

**KALASATAMAN TERVEYS- JA
HYVINVOINTIKESKUS**
Tarveselvitys
21.8.2014



HELSINGIN KAUPUNKI
KIINTEISTÖVIRASTO / TILAKESKUS
SOSIAALI- JA TERVEYSVIRASTO

1	YHTEENVETO.....	4
1.1	Tiedot hankkeesta	4
1.2	Tiivistelmä.....	4
1.3	Aikaisemmat päätökset ja sopimukset.....	6
2	TOIMINNAN KUVAUS	6
2.1	Terveys- ja hyvinvointikeskus	6
2.1.1	Terveys- ja hyvinvointikeskuksen määritelmä	6
2.1.2	Toimintamallin kuvaus.....	7
2.2	Sisääntuloeroksen yhteiset palvelut.....	8
2.2.1	Neuvonta- ja turvapalvelut.....	8
2.2.2	Itsehoito- ja itsepalvelupisteet	8
2.2.3	Itseilmoittautuminen	8
2.2.4	Palvelutarpeen arviointi ilman ajanvarausta	9
2.2.5	Ikäntyneiden palveluneuvonta ja -ohjaus	9
2.2.6	Laboratoriopalvelut.....	9
2.3	Terveysasemapalvelut.....	9
2.3.1	Avosairaanhoido	9
2.3.2	Suun terveydenhoito	11
2.3.3	Laboratorion näytteenotto	12
2.4	Sosiaalipalvelut.....	12
2.4.1	Nuorten palvelut ja aikuissosiaalityö	12
2.4.2	Maahanmuuttoyksikkö.....	13
2.4.3	Ikäntyneiden palveluneuvonta ja -ohjaus	13
2.5	Psykiatria- ja päihdepalvelut	13
2.6	Kuntoutuspalvelut	14
2.6.1	Fysioterapia.....	14
2.6.2	Toimintaterapia	15
2.7	Tietotekniikka.....	15
2.8	Tukipalvelut.....	16
2.8.1	Toimistopalvelut	16
2.8.2	Henkilökunnan pukutilat ja vaatehuolto.....	16
2.8.3	Lääkejakelu	16
2.8.4	Välinehuolto	16
2.8.5	Laitoshuolto.....	17
2.8.6	Jätehuolto.....	17
2.8.7	Turvallisuus- ja vahtimestaripalvelut	17
2.8.8	Turvallisuus ja kulunvalvonta	19
2.8.9	Arkistointi.....	19
2.8.10	Varastointi.....	20
2.8.11	Kiinteistöhoito.....	20
3	TILAT	21
4	RAKENNUSPAIKKA	24
4.1	Hankkeen sijainti.....	24
4.2	Asemakaava	24
4.3	Liikenne- ja huoltoyhteydet sekä pysäköinti.....	24
4.4	Kunnallistekniikka	25
4.5	Runkomelu.....	25
5	LAATUTASO.....	26
5.1	Lähtötiedot.....	26
5.2	Toiminnallinen laatutaso	26

5.3	Tekninen laatutaso	27
5.4	Matalaenergiarakentaminen	28
5.5	Rakennustekniikka.....	30
5.6	Sähköjärjestelmät	31
5.7	ATK- ja teletilat	32
5.8	LVI-tekniikka	33
6	AIKATAULU.....	34
7	TOTEUTUSMUOTO.....	34
8	VUOKRAKUSTANNUKSET	35
9	KÄYTTÖTALOUS JA HENKILÖSTÖ.....	36
9.1	Vuokrakustannukset ja tilamuutokset	36
9.2	Käyttäjähankinnat	36
9.3	Henkilöstösuunnitelma.....	37
10	TOTEUTUS- JA YLLÄPITOVASTUU	37
11	VÄISTÖTILAT JA TOIMINTAOLOSUHTEET RAKENTAMISEN AIKANA.....	37
12	TYÖRYHMÄT.....	37
12.1	Sosiaali- ja terveystieteiden työryhmät	38
12.2	Suunnitteluryhmä.....	38
13	LIITTEET.....	39

1 YHTEENVETO

1.1 Tiedot hankkeesta

Hankkeen nimi	Kalasadaman terveys- ja hyvinvointikeskus
Osoite	Työpajankatu, 00580 Helsinki
Sijainti	Kaupunginosa 10, kortteli 10627, tontit 1 ja 2
Toiminta	Terveysasema, psykiatria- ja päihdekeskus, nuorten- ja aikuisten sosiaalityö, maahanmuuttoyksikkö, hammashoitola, fysioterapia, toimintaterapia, ikääntyvän väestön palveluohjaus sekä laboratorion näytteenotto
Laajuus	Huoneistoala noin 18 000 htm ²
Tavoiteaikataulu	Toteutus valmis 10/2017, tilojen käyttöönotto 2018.

1.2 Tiivistelmä

Kalasadaman ja Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskukset muodostavat yhdessä etelän terveys- ja hyvinvointikeskuksen, jonka palvelut koostuvat pääasiassa aikuisväestölle suunnatuista terveys- ja sosiaalipalveluista.

Kalasadamaan sijoittuu terveysasema, psykiatria- ja päihdekeskus, nuorten- ja aikuisten sosiaalityö, maahanmuuttoyksikkö, hammashoitola, fysioterapia, toimintaterapia, ikääntyvän väestön palveluohjaus sekä laboratorion näytteenotto. Tavoitteena on yhdistää yhteen pisteeseen, Kalasadaman terveys- ja hyvinvointikeskukseen, nyt hajallaan olevat aikuisväestön palvelut.

Kalasadaman terveys- ja hyvinvointikeskuksessa otetaan käyttöön uusi toimintamalli ja sitä tukevat uudet muuntojoustavat tilaratkaisut. Mallin periaatteet ovat seuraavat:

- Asiakkaiden neuvonta, palvelutarpeen arviointi ja vastaanoton ajanvaraus tehdään pääasiallisesti takaisinsoiton, muun puhelinpalvelun tai sähköisen asiainnin kautta.
- Ilman ajanvarausta saapuvien asiakkaiden neuvonta ja palvelutarpeen arviointi tehdään sisäänkäyntikerroksessa.
- Pääosa terveys- ja hyvinvointikeskukseen saapuvista asiakkaista on varannut vastaanottoajan ennakkoon. He käyttävät sisääntulokerroksen itseilmoittautumisautomaatteja ja heidät ohjataan suoraan vastaanottohuoneiden lähiodotustiloihin.
- Eri vastaanottopalveluja on jokaisessa vastaanottokerroksessa, mikä mahdollistaa sen, että asiakas voi tarvittaessa saada kaikki palvelut samassa kerroksessa ja tarvittaessa ryhmä- ja yhteisvastaanottona.
- Vastaanottohuoneet ovat vain asiakaspalvelukäytössä ja tilojen käyttöä ohjataan toiminnanohjausjärjestelmällä.
- Muu kuin vastaanottotyö tehdään taustatyöskentelytilassa, jossa on erilaisia, tiimi- ja yksilötyöskentelyyn sopivia työpisteitä eri ammattiryhmille. Yh-

teiset taustatyöskentelytilat mahdollistavat välittömän konsultoinnin kerroksissa.

- Uudet tilat, tietotekniset järjestelmät ja toimintamallit mahdollistavat työtapojen kehittämisen vastaanotossa, moniammatillisessa yhteistyössä ja asiakkaan kokonaisvaltaisessa palvelussa.

Uudet käyttöön otettavat tietojärjestelmät ovat keskeinen osa uutta toimintakonseptia tilojen varauksessa, asiakkaiden ohjauksessa, ajanvarauksessa ja mobiileissa työskentelymuodoissa.

Toiminta sijoittuu kuuteen maanpäälliseen kerrokseen. Sisäänkäyntikerroksessa sijaitsevat yhteiset aulapalvelut, ilmoittautumisautomaatit, vastaanotto- ja toimenpidetiloja, laboratoriopalvelut sekä asemakaavan edellyttämä ulkopuolinen liiketila. Toiseen kerrokseen sijoittuvat ryhmä- ja kokoustilat, keskistetyt toimenpidetilat, hammashoitola sekä rakennuksen toimintoja palveleva välinehuolto. Neljään ylimpään kerrokseen sijoittuvat moniammatilliset vastaanottopalvelut ja taustatyöskentelytilat. Kellarissa on autopaikkoja, pukutiloja, lähiarkisto sekä teknisiä tiloja. Loput kaavan edellyttämät autopaikat sijoittuvat Kalasataman keskuksen pysäköintitiloihin.

Kalasatamaan suunnitellaan uudentyyppiset monikäyttöiset vastaanotto- ja toimenpidehuoneet. Vastaanottohuoneet ovat pääosin samankokoisia ja ne kalustetaan toiminnan mukaan. Taustatyöskentelytilassa on erilaisia, myös hiltajaisen työn mahdollistavia työpisteitä, joissa hoidetaan puhelinpalvelut, sähköinen asiointi ja kirjalliset työt. Taukotilat ovat taustatyöskentelytilojen yhteydessä. Henkilökunta- ja tavaraliikenne kulkee taustatyöskentelytilojen kautta. Uudet toimintamallit ja muuntojoustavat, yleispätevät tilaratkaisut mahdollistavat palvelujen kehittämisen vähäisin tilamuutoksin.

Sosiaali- ja terveystieteiden käyttöön tulee huoneistoalaa noin 18 000 m². Kokonaisvuokra on yhteensä noin 5,4 miljoonaa euroa vuodessa (alv 0%). Vuokrataso perustuu kaupungin ja SRV:n väliseen sopimukseen. Lisäksi virasto varaa noin 7 miljoonaa euroa kiinteisiin sairaalalaitteisiin, irtokalusteisiin, varusteisiin, instrumentteihin sekä tietoteknisiin hankintoihin.

Kalasataman terveys- ja hyvinvointikeskuksen valmistuttua vapautuu noin 15 000 htm² tiloja seuraavasti:

Seuraavista tiloista luovutaan:

- Vallilan ja Herttoniemen terveysasemarakennukset
- Hämeentie 31, päihdepoliklinikan sekä talous- ja velkaneuvonnan tilat
- Dagmarinkatu 6, maahanmuuttoyksikön tilat
- Herttoniemen sairaalan fysio- ja toimintaterapian sekä laboratorion tilat
- Kivelä, Sibeliuksenkatu, psykiatrian poliklinikan tilat

Seuraavat tilat vapautuvat muuhun käyttöön:

- Kallion terveyskeskuksen, hammashoitolan ja fysioterapian tilat
- Sofianlehdon hammashoitolan tilat
- aikuissosiaalityön tiloja eri toimipisteissä
- mahdollisesti muita pieniä tiloja.

1.3 Aikaisemmat päätökset ja sopimukset

Vuonna 2009 Helsingin kaupungin talous- ja suunnittelukeskus tarvitsi Kalasataman metrokorttelin suunnittelukilpailua varten lähtötietoa Kalasataman terveysasemasta ja sosiaaliasemasta. Sosiaalilautakunta hyväksyi omalta osaltaan tarveselvityksen 29.9.2009. Terveyslautakunta päätti 29.9.2009 (265 §) hyväksyä Kalasataman terveysaseman tarveselvityksen lähtötiedoksi Kalasataman metrokorttelin suunnittelukilpailua varten siten, että toteutuksessa noudatetaan seuraavia ehtoja

- 1) tilat toteutetaan kaupungille edullisimmalla tavalla,
- 2) rakennuksen tulee olla muuntojoustava ja mahdollistaa toiminnan asettamat muutostarpeet.

Tarveselvityksen hyväksymisen jälkeen hankkeesta käytiin kilpailullinen neuvottelumenettely. Kaupunki ja SRV Yhtiöt Oyj allekirjoittivat 16.8.2011 kaupunginvaltuuston 11.5.2011/98§ hyväksymän Kalasataman keskuksen toteutussopimuksen. Sopimuksen mukaan SRV suunnittelee ja toteuttaa kaupungin sosiaali- ja terveysaseman tilat ja vuokraa ne kaupungille 20 vuodeksi. Sopimuksen mukainen tilojen pääomavuokra on 17 euroa / htm² ja se on sidottu viralliseen elinkustannusindeksiin 3.3.2011 (1951=100).

Sopimuksen liitteessä 6 on määritelty terveyskeskuksen, sosiaaliviraston ja tilakeskuksen hankittaville tiloille esittämät vaatimukset. Sopimuksen mukaan laajuus ja lopullinen vuokrattava pinta-ala tarkistetaan, kun kaikki tekniset tilavaraukset on lopullisesti suunniteltu.

Helsingin kaupunki ja SRV Yhtiöt Oy ovat valmistelleet toteutussopimukseen tehtävää muutosta, joka koskee kaupungille toteutettavan sosiaali- ja terveysaseman tilojen sijoittamista uudisrakennukseen Kalasataman keskuksen pohjoispuolelle kaavoitettaville tonteille nro 10627/1 (14 000 k-m²) ja 10627/2 (5 000 k-m²).

Tätä tarveselvitystä varten on yhdistetty ja päivitetty sosiaaliaseman ja terveysaseman 9.9.2009 päivätyt erilliset tarveselvitykset.

2 TOIMINNAN KUVAUS

2.1 Terveys- ja hyvinvointikeskus

2.1.1 Terveys- ja hyvinvointikeskuksen määritelmä

Palveluverkkosuunnitelman yhteydessä terveys- ja hyvinvointikeskus on määritelty seuraavasti (11.4.2014 sosiaali- ja terveyslautakunnan seminaari):

”Terveys- ja hyvinvointikeskuksella tarkoitetaan alueellista palvelukokonaisuutta, joka kokoaa pääasiassa aikuisväestölle tarkoitettuja palveluja ehkäisevistä palveluista korjaaviin palveluihin ja turvaa kokonaisvaltaisen, tarpeen mukaisen tuen tarjoamisen väestölle.

Sijaitsee mahdollisuuksien mukaan yksissä tiloissa, mutta ei ole välttämättä yksi fyysinen asiakaspalvelutila.

Kohderyhmänä ovat ne asiakkaat, jotka eivät tarvitse perhekeskuksen ja / tai monipuolisen palvelukeskuksen palveluja. Osa palveluista kohdistuu kouluikäisiin lapsiin ja ikääntyneeseen väestöön.

Terveys- ja hyvinvointikeskuksen palveluista suuri osa muodostuu:

- terveydenhuoltolain tarkoittamista terveysasemapalveluista*
- nuorille ja aikuisille suunnatusta sosiaalityöstä ja -ohjauksesta*
- ikääntyneen väestön palveluohjauksesta yhteistyössä monipuolisten palvelukeskusten kanssa*
- psykiatria- ja päihdepalvelujen peruspalveluista, joita tällä hetkellä tuotetaan psykiatria- ja päihdekeskuksissa*
- aikuisten kuntoutuspalveluista (fysioterapia, toimintaterapia).”*

2.1.2 Toimintamallin kuvaus

Terveys- ja hyvinvointikeskuksen uudistettu toimintamalli tarjoaa yhdistettyjä terveysasema-, sosiaali-, päihde-, psykiatria- ja kuntoutuspalveluja kaikissa vastaanottokerroksissa. Toimintamalli mahdollistaa asiakkaalle monipuoliset palvelut, yhteisvastaanotot ja ryhmävastaanotot. Asiakkaan hoitoon liittyvä palvelukokonaisuus on mahdollista tuottaa asiantuntijoiden välisenä hoitoketjuna jopa saman päivän aikana, kun asiakkaan hoitosuunnitelman kannalta tärkeimmät palvelut sijaitsevat yhdessä paikassa. Uusi toimintaympäristö mahdollistaa välittömän konsultoinnin. Toimintamalli kiteyttää sosiaali- ja terveysviraston tunnuslauseen ”Olet tullut juuri oikeaan paikkaan, miten voin auttaa” toteutumista.

Palvelutarpeen arviointi käynnistyy, kun asiakas ottaa yhteyttä terveys- ja hyvinvointikeskukseen. Palvelutarpeen arvioinnilla haetaan asiakkaalle oikea hoitotaho. Asiakasneuvonta, palvelutarpeen arviointi ja ajanvaraus tehdään pääasiallisesti takaisinsoitto- ja muun puhelinpalvelun kautta tai sähköisenä asiointina. Ilman ajanvarausta saapuvien asiakkaiden neuvonta ja palvelutarpeen arviointi tehdään sisäänkäyntikerroksessa. Omahoitoa tuetaan itsehoitopistein. Varatuille vastaanotoille ilmoitaudutaan sisäänkäyntikerroksen itseilmoittautumisautomaattien avulla.

Vastaanotto-, ryhmä- ja kokoushuoneet ovat rakenteeltaan muuntojoustavia. Vastaanottohuoneisiin saadaan luonnonvaloa lasiseinien ja yläikkunoiden kautta. Ryhmä- ja kokoustiloja voidaan yhdistää tarvittaessa suuremmiksi tiloiksi. Vastaanotto- ja ryhmätilat saadaan tehokkaaseen käyttöön toiminnanohjausjärjestelmän avulla.

Vastaanottohuoneet ovat yhteisessä käytössä ja niitä voidaan eri kalustuksella, varustuksella sekä liikuteltavalla välineistöllä muuntaa eri ammattiryhmien vastaanottojen tarpeisiin. Kerroksien 3-6 vastaanottohuoneet varustetaan sektoreittain eri ammattiryhmien tarpeita vastaaviksi. Uuden toimintamallin mukaan vastaanottotiloissa hoidetaan ainoastaan välitön

asiakaskontakti, eli vastaanotto ja siihen suoraan liittyvät dokumentoinnit ja muut toimenpiteet. Uusi toimintamalli vaati vastaanottojen porrastusta, jotta vastaanottohuoneet olisivat tehokkaassa käytössä koko aukioloajan. Muu työskentely tapahtuu taustatyöskentelytiloissa.

Kerroksittain rakennetuissa keskitetyissä taustatyöskentelytiloissa hoidetaan muu kuin vastaanottotyö, kuten lausuntojen kirjoittaminen, takaisinsoittopalvelu, muu puhelintyö, reseptien uusiminen ja muu paperityö. Potilaskontakteja voidaan korvata nykyistä enemmän sähköisen asioinnin avulla ja työ voidaan tehdä taustatyöskentelytilassa.

Taustatyöskentelytilaan varataan monipuolisia työtiloja erilaisin seinäke-, tms. ratkaisuin. Äänieristysratkaisuin turvataan asianmukainen työrauha. Taustatiloissa huomioidaan tiimityön, konsultaation ja työn tauottamisen tarpeet. Tilat mahdollistavat myös ovensuu- ja pikakonsultaatiot eri ammattiryhmien välillä.

Tilat varustetaan mobiileilla tietoteknisillä laitteilla ja langattomilla verkoilla. Uuden toimintamuodon käyttöönotto edellyttää myös uuden teknologian käyttöönottoa ajanvarausjärjestelmään, asiakasohjaukseen ja neuvontaan sekä materiaalivirtojen hallintaan.

2.2 Sisäntuloerokkeen yhteiset palvelut

2.2.1 Neuvonta- ja turvapalvelut

Sisäntuloaulan neuvontapisteessä saa yleistä neuvontaa ja ohjausta terveys- ja hyvinvointikeskuksen palveluista sekä muuta opastusta (esim. julkisen liikenteen aikataulut). Turvavalvomo ja vartijapalvelut on keskitetty palvelutarpeen arviointipisteiden viereen siten, että kaikki sisäntuloaulan tilat ovat helposti valvottavissa. (Lisää turvallisuus- ja vahtimestaripalveluista kohdassa 2.8.7.)

2.2.2 Itsehoito- ja itsepalvelupisteet

Sisäntuloaulassa on useampi itsehoitoa ja itsepalvelua tukeva ITE-piste terveys- ja hyvinvointikeskuksen asiakkaille. ITE-pisteessä on mahdollista itse mitata verenpaine, tehdä muita mittauksia sekä terveyteen ja hyvinvointiin liittyviä riskikartoituksia. ITE-pisteissä on omahoitoa tukevia seurantalomakkeita ja muuta omahoitoon kannustavaa terveyskasvatusmateriaalia.

ITE-pisteissä on myös tietokoneita internet-yhteydellä, skannaus- ja tulostuslaitteita, joita voidaan käyttää esim. sähköisen hakemuksen lähettämiseen. Henkilökunta auttaa ja opastaa asiakkaita tarvittaessa.

2.2.3 Itseilmoittautuminen

Toiminta terveys- ja hyvinvointikeskuksessa tapahtuu pääsääntöisesti ajanvarauksella. Valtaosa asiakkaan palvelutarpeen arvioinneista tehdään asiakkaan ottaessa puhelimitse yhteyttä. Tulevaisuudessa osa palvelutarpeen arvioinnista tapahtuu sähköisen asioinnin kautta.

Sisääntuloaulassa on useampi itseilmoittautumista palveleva automaatti, jossa ennakkoon ajanvarauksen saanut asiakas ilmoittautuu saapuneeksi terveys- ja hyvinvointikeskukseen. Ilmoittautuminen tapahtuu esimerkiksi Kela-, henkilö- tai ajokortin avulla. Automaatti ohjaa asiakkaan oikeaan kerrokseen ja odotustilaan. Automaatti voi tulostaa asiakkaalle myös tarkemmat tiedot varatuista tapaamisista ja toimenpiteistä. Asiakas kutsutaan Info-näyttöjen avulla oikeaan vastaanottohuoneeseen.

2.2.4 Palvelutarpeen arviointi ilman ajanvarausta

Asiakkaat, jotka saapuvat terveys- ja hyvinvointikeskukseen ilman ennakkoon varattua vastaanottoaika, asioivat sisääntuloaulan palvelutarpeen arviointipisteessä. Arviointipisteissä voi asioida sekä terveys- että sosiaalitoimen asioissa. Arviointipisteessä arvioidaan asiakkaan palvelun tarve ja kiireellisyys. Arvioinnin yhteydessä asiakas saa ohjausta ja tarvittaessa ajanvarausajan ammattilaiselle. Välitöntä palvelua tarvitsevat ohjataan sisääntulokerroksen vastaanottotiloihin.

2.2.5 Ikääntyneiden palveluneuvonta ja -ohjaus

Sisäänkäyntiaulan yhteydessä on ikääntyneiden palveluneuvonta- ja -ohjauspiste (katso kohta 2.4.3)

2.2.6 Laboratoriopalvelut

Sisäänkäyntikerroksessa sijaitsee laboratorion näytteenotto (katso kohta 2.3.3).

2.3 Terveysasemapalvelut

2.3.1 Avosairaanhoito

Vallilan, Kallion ja Herttoniemen terveysasemien avosairaanhoidon palvelut siirretään Kalasataman terveys- ja hyvinvointikeskukseen. Avosairaanhoidon palveluja ovat lääkärin ja hoitajien vastaanotot, ehkäisyneuvonta, puhelinpalvelu, sähköinen asiointi sekä ryhmätoiminta. Palveluihin ei sisälly äitiys- ja lastenneuvolatoimintaa eikä koulu- ja opiskeluterveydenhuoltoa, jotka tuotetaan muualla.

Vallilan, Kallion ja Herttoniemen terveysasemien vuoden 2014 yhteenlaskettu henkilöstömäärä on 113 (48 lääkäri-hoitaja työparia ja 17 perushoitajaa). Vuonna 2013 näillä kolmella terveysasemalla oli avosairaanhoidon asiakkaiden vastaanottokäyntejä yhteensä noin 136 000.

Väestöennuste

Taulukossa 1 kuvataan siirtyvien terveysasemien nykyisten väestöalueiden väestöennuste toiminnan siirtohetkeen asti.

Taulukossa 2 on Kalasataman terveys- ja hyvinvointikeskuksen suunnitellun palvelualueen väestöennuste vuoteen 2030 asti. Pasilan alue ei sisälly palvelualueen väestöennusteeseen, sillä Pasilan alueen väestön arvioidaan jatkos-

sa käyttävän Keskustan tai Lännen terveys- ja hyvinvointikeskuksen palveluja niiden läheisyyden ja hyvien julkisten liikenneyhteyksien takia.

Kalasadaman asuinalue sisältyy Kallion peruspiiriin. Kalasadaman asuinalueella on ennusteiden mukaan v 2030 noin 23 000 asukasta.

Taulukko 1: Vallilan, Kallion ja Herttoniemen terveysasemien nykyisten väestöalueiden väestöennuste vuoteen 2017

Terveysasema/alue	2014	2015	2016	2017
Kallion terveysasema (sisältää Kalasadaman asuinalueen)	40376	40563	41463	41787
Vallilan terveysasema (sisältää Arabiarannan asuinalueen)	29638	31100	32176	32279
Herttoniemen terveysasema	31539	31664	31917	32074
Yhteensä	101553	103327	105556	106140

Taulukko 2: Kalasadaman terveys- ja hyvinvointikeskuksen suunniteltu väestöalue ja sen väestöennuste 2017-2030 peruspiirien mukaan

Alue	2017	2020	2023	2030*
301 Kallio (sisältää 102 Kalasadaman)	29815	33705	37789	47000
302 Alppiharju	11972	11890	11503	11503
303 Vallila (ei sisällä Pasilan aluetta)	15731	15933	16392	16392
305 Vanhakaupunki				
232 Arabiaranta	7565	7507	7520	7520
601 Kulosaari	3831	3759	3679	3679
602 Herttoniemi	28262	28417	28956	30000
Yhteensä	97176	101211	105839	116094

*Arvio vanhojen alueiden väestökehityksestä

Kalasadaman terveys- ja hyvinvointikeskuksen tulevia avosairaanhoidon vastaanottomääriä ei voi arvioida tarkasti, koska asukkailla on vapaus valita miltä terveysasemalta he hankkivat perusterveydenhuollon palvelut. Suunnittelun lähtökohtana on, että valtaosa Kallion, Vallilan ja Herttoniemen terveysasemien asiakkaista käyttävät jatkossa Kalasadaman terveys- ja hyvinvointikeskuksen palveluja.

Väestöennustetietojen perusteella on todennäköistä, että avosairaanhoidon vastaanottomäärät tulevat lisääntymään tulevaisuudessa, vaikka sähköinen asiointi yleistyy potilaiden hoidossa. Voidaan varovaisesti arvioida, että Kalasadamassa avosairaanhoidon vastaanottoja on n.160 000 vuonna 2030, jos suoritelmäärät kasvavat suhteessa väestökasvuun. Nyt suunnitellun toimintamallin mukaisesti pystytään vastaanottohuoneiden hyötyastetta nostamalla vastaamaan kasvaviin vastaanottomääriin. Asukaskyselyissä on toivottu mahdollisuutta asioida terveys- ja hyvinvointikeskuksessa myös myöhemmin iltapäivällä tai illalla, mikä toteutuessaan myös lisäisi vastaanottohuoneiden hyötyastetta.

Ajanvarauksella vastaanotolle tulevat potilaat (sekä kiireelliset että kiireettömät) hoidetaan kerroksissa 3-6. Näissä kerroksissa on keskimäärin 12 lääkäri- hoitajatyöparia / kerros. Ilman ajanvarausta tulevat, kiireellistä hoitoa tarvitsevat potilaat hoidetaan sisäänkäyntikerroksessa.

Avosairaanhoidon toimenpidehuoneet ja haavahoitotilat keskitetään samaan kerrokseen suun terveydenhoidon ja välinehuollon kanssa, jolloin välinehuollon prosessit ovat sujuvia.

2.3.2 Suun terveydenhoito

Kalasadamaan siirtyvät Vallilan, Kallion ja Herttoniemen terveysasemien suun terveydenhuollon toiminnot sekä Sofianlehdon yhden hammashoitoyksikön toiminnot. Siirtyvien hoitoloiden vuoden 2014 vakanssimäärä on 67 ja vuonna 2013 toteutui yhteensä 48 000 asiakaskäyntiä. Kalasadaman tiloissa arvioidaan toteutuvan vähintään 50 000 käyntiä vuodessa. Lisäys perustuu muun muassa mahdollisuuteen toteuttaa ryhmävastaanotto-tyyppistä toimintamallia.

Suun terveydenhuollon palvelut järjestetään aikuisväestölle siten, että potilas voi hakeutua keskitetyn ajanvarauksen kautta mihin tahansa kaupungin hammashoitolaan. Osa palveluista tuotetaan ostopalveluina. Lasten, koululaisten ja liikkumisesteisten potilaiden palvelut pyritään antamaan asuinpaikkaa tai koulua lähinnä olevassa hammashoitolassa.

Kalasadaman terveys- ja hyvinvointikeskuksessa annetaan kiireellisiä ja kiireettömiä suun terveydenhuollon palveluja kaikenikäisille potilaille. Suurin osa potilaista tulee hoitoon itsenäisesti, osa tarvitsee saattajan ja pieni osa on vuodepotilaita.

Toiminta painottuu tavanomaiseen, perustason hammashoittoon sisältäen terveyden- ja sairaanhoidon. Lisäksi hoitolassa annetaan erikoishammaslääkäritasoista oikomishoitoa, yleisanestesiassa toteutettavaa hammashoitoa ja hammashoitoa vaikeasti kehitysvammaisille potilaille (Sofianlehdosta siirtyvät toiminnot).

Oikomishoidossa sovelletaan ”monihuonemallia”, jossa erikoishammaslääkärijohtoisen hoitotiimin jäsenet siirtyvät huoneesta toiseen tekemään sovitun tehtävänjaon mukaisia toimenpiteitä potilaiden pysyessä paikallaan. Toimintatapaa voidaan hyödyntää myös alle kouluikäisten lasten ja koululaisten määräaikaissa suun terveystarkastuksissa.

Suun sairauksilla ja monilla muilla sairauksilla on yhteisiä riskitekijöitä, ja moniongelmaiset potilaat tarvitsevat usein erityistoimia suun terveyden edistämiseksi ja sairauksien hoitamiseksi. Suun terveydenhuollon potilaat voivat hyötyä siitä, että ajanvaraukset ja konsultaatiot useammalle ammattilaiselle saman päivän aikana yhdessä palvelupisteessä ovat mahdollisia.

Suun terveydenhuollon toiminnassa taustatyöskentelytiloja voidaan hyödyntää hoidon suunnittelussa, potilasasiakirjojen käsittelyssä ilman potilasta, opiskelijoiden pienryhmäopetuksessa sekä erilaisissa henkilöstö- ja potilashallinnollisissa tehtävissä.

2.3.3 Laboratorion näytteenotto

Huslab perustaa Kalasataman terveys- ja hyvinvointikekukseen laboratorion näytteenottopisteen, johon siirtyvät Vallilan ja Kallion terveysasemalla sekä Herttoniemen sairaalassa sijaitsevat laboratoriopalvelut. Laboratorio tulee palvelemaan alueen väestöennusteiden perusteella vuoteen 2020 mennessä noin 100 000 asukkaan aluetta ja vuonna 2030 noin 116 000 asukkaan aluetta. Uusi terveys- ja hyvinvointikeskus sijoittuu hyvien liikenneyhteyksien varrelle, joten voidaan olettaa asiakkaiden hakeutuvan Kalasataman toimipisteeseen laajalta alueelta.

Henkilökuntamäärä laboratoriossa tulee olemaan noin 13 hoitajaa. Toimipisteessä otetaan veri- ja virtsanäytteitä, ekg rekisteröintejä, gynekologisia näytteitä, erite- ja mikrobiinäytteitä. Päivittäiseksi asiakasmääräksi arvioidaan alkuvaiheessa noin 300-400 asiakasta. Suurin osa käynneistä tehdään puoleen päivään mennessä.

Laboratoriopalvelut sijaitsevat yhtenä kokonaisuutena helposti saavutettavassa paikassa sisäänkäyntikerroksessa. Näytekuljetuksia on 2-3 kertaa päivässä.

2.4 Sosiaalipalvelut

2.4.1 Nuorten palvelut ja aikuissosiaalityö

Nuorten palveluiden ja aikuissosiaalityön nykyiset palvelut:

- Nuorten sosiaalityö tarjoaa sosiaalipalveluja, myöntää toimeentulotukea 18-24-vuotiaille nuorille sekä tukee nuorten itsenäistä selviytymistä.
- Sosiaalinen ja taloudellinen tuki myöntää toimeentulotukea ja tarjoaa siihen liittyvää sosiaalityötä ja sosiaaliohjausta yli 25-vuotiaille aikuisille.
- Toimeentulotuen maksatuksen toimistopalvelut vastaavat toimeentulotukipäätösten täytäntöönpanosta, maksamisesta ja neuvonnasta.

Kalasataman hyvinvointikeskukseen tulevia aikuissosiaalityön työntekijä- ja vastaanottomääriä on vaikea arvioida, koska vuonna 2017 osa toimeentulotuen maksatuksesta siirtyy Kelalle. Suunnittelun lähtökohtana on, että sosiaalityöntekijöiden ja sosiaaliohjaajien määrä on sama kuin vuonna 2014, mutta etuuskäsittelijöiden määrä tulee vähenemään. Siirtyvä henkilöstömäärä on noin 46 (20 sosiaalityöntekijää, 22 sosiaaliohjaajaa, 4 esimiestä). Asiakastapaamisia on arvioitu olevan noin 210 päivässä. Lisäksi Kalasatamaan suunnitellaan siirtyvän etuuskäsittelijöitä, toimistosihiteereitä ja heidän esimiehiä yhteensä 10–20 työntekijää, jotka kaikki työskentelevät taustatyöskentelytilassa.

Kalasadaman sosiaalityön palvelut järjestetään 3.–6. kerroksessa, missä otetaan vastaan ajanvarausasiakkaat. Ilman ajanvarausta tehtävä palvelutarpeen arviointi ja neuvonta tehdään sisääntulokerroksessa.

2.4.2 Maahanmuuttoyksikkö

Maahanmuuttoyksikkö järjestää keskitetysti alkuvaiheen kotoutumista tukevia sosiaalipalveluja Helsinkiin pysyvästi asettuneille pakolaisille sekä heihin rinnastettaville maahanmuuttajille. Asiakkaina on kaikenikäisiä ja perheitä. Palveluja käytti vuonna 2013 noin 850 ruokakuntaa/kk (n.1350 henkilöä/kk). Henkilöstöä on noin 30.

Yhteistyötä tehdään useiden sosiaali- ja terveysviraston toimintojen sekä muiden hallintokuntien kanssa. Maahanmuuttoyksikön toimintojen Kalasatamaan siirtymisen myötä asiakas saa keskeisimmät palvelut yhdestä paikasta. Eri ammattiryhmien välinen tiedonvaihto ja yhteistyö, esimerkiksi yhteisvastaanottojen muodossa, tukee asiakkaan kotoutumista. Asiakkaita tavataan yksilö- ja ryhmävastaanotoilla toimitiloissa sekä kotikäynneillä. Maahanmuuttoyksikkö sijoittuu kolmanteen kerrokseen.

Maahanmuuttoyksikön toimintoihin kuuluu ns. matalan kynnyksen vastaanotto toiminta, mihin asiakas voi tulla ilman ajanvarausta minkä tahansa asiansa kanssa.

2.4.3 Ikääntyneiden palveluneuvonta ja -ohjaus

Kalasadaman terveys- ja hyvinvointikeskuksen sisääntulokerroksessa sijaitsee ikääntyneiden asiakkaiden palveluneuvonta- ja -ohjauspiste ”Seniори-Laituri”. Seniори-Laiturilla työskentelee monipuolisesta palvelukeskuksesta jalkautuneita sosiaaliohjaajia. Seniори-Laiturilla voi saada palveluneuvontaa ja -ohjausta ja tarvittaessa myös henkilökohtaista palvelutarpeen arviointia.

2.5 Psykiatria- ja päihdepalvelut

Etelän psykiatria- ja päihdekeskuksesta siirtyy Kalasadaman terveys- ja hyvinvointikeskukseen Kivelän psykiatrian poliklinikan kolme mielialahäiriötyöryhmää ja ruotsinkielinen työryhmä, Sturenkadun psykiatrian poliklinikalta akuuttityöryhmä, Etelän päihdepoliklinikka Sörnäisistä, Intensiivisen avokuntoutuksen työryhmä Malminkadulta. Terveysasemien psykiatriset sairaanhoitajat ja päihdetyöntekijät siirtyvät terveysasemiensa mukaisesti. Siirtyvän henkilöstön määrä näissä toiminnoissa tällä hetkellä on 91 työntekijää sisältäen hallinnon ja 4 toimistotyöntekijää. Vuonna 2013 vastaanottokäyntimäärä siirtyvillä toiminnoilla oli n. 54 000. Nykyisillä hoitoresursseilla suoritettävien tulisi nousta n. 65 000 käyntiin vuodessa.

Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskukseen siirtyvät jatkossa Sturenkadun psykiatrian poliklinikan kolme psykoosityöryhmää, arviointityöryhmä, kotikuntoutus ja etelän alueen muiden terveysasemien psykiatriset sairaanhoitajat ja päihdetyöntekijät.

Kalasadaman tulevaa vastaanottokäyntien määrää on vaikea arvioida, koska Kalasatama sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien varrella. Vapaa valintaoikeus

voi merkitä kysynnän lisääntymistä. Idästä päihdeasiakkaat ovat jo nyt tottuneet käyttämään Sörnäisten metroaseman lähellä sijaitsevaa etelän päihdepoliklinikkaa. Etelän psykiatria- ja päihdekeskuksen potilaat tulevat, poiketen terveysasematoiminnoista, koko etelä- ja keski-Helsingin alueelta. Väestömäärä tällä alueella lisääntyy n. 50 000:lla vuoteen 2030 mennessä, mikä tulee lisäämään psykiatristen palvelujen kysyntää huomattavasti.

Kalasadaman terveys- ja hyvinvointikeskuksen psykiatrian ja päihdehoidon varsinainen vastaanotto toiminta järjestetään neljässä kerroksessa (kerrokset 3-6) siten, että yksittäiset työryhmät toimivat eri kerroksissa. Yhteisesti toteutetut vastaanotot, verkostopalaverit ja yhdessä toteutetut hoidot lisääntyvät; matalan kynnyksen palvelut paranevat konsultaatio- mahdollisuuksien tullessa välittömämmiksi.

Suurin osa päihdeasiakkaista hakeutuu hoitoon VIA-vastaanoton (vastaanotto ilman ajanvarausta) kautta. Tämä toteutuu sisääntulokerroksessa, minne sijoitetaan aamupäivän ajaksi kolme työparia. Myös alkoholiavovieroitus ja korvaushoidon lääkkeenjako sijoittuvat sisääntulokerrokseen.

Vastaanottokäynnit ovat yksilökäyntejä, perhe- ja paritapaamisia sekä verkostotapaamisia. Ryhmäkäyntejä on paljon, erityisesti toimintaterapian käynteinä, mutta myös muissa toiminnoissa ryhmähoitoja lisätään. Intensiivinen avokuntoutus toteutuu pelkästään ryhmäkäynteinä. Toimintaterapiaa varten keskukseseen varustetaan sekä yksilöllisiä toimintakyvyn arviointeja että ryhmätoimintoja mahdollistavat monipuoliset tilat.

Kalasadamassa yhteisiä vastaanottohuoneita käytetään vain vastaanottotoimintaa ja välitöntä kirjaamista varten ja muu toiminta tapahtuu taustatyöskentelytiloissa. Toimintaa ja tilojen tehokasta käyttöä hallitaan toiminnanohjausjärjestelmällä, jonka avulla hallitaan asiakasvirtoja sekä vastaanotto-, taustatyöskentely- ja ryhmätilojen tilavarauksia.

2.6 Kuntoutuspalvelut

2.6.1 Fysioterapia

Kalasadaman hyvinvointikeskukseen on tarkoitus yhdistää avofysioterapiatoiminta Herttoniemen sairaalasta ja Kallion sekä Vallilan terveysasemilta. Fysioterapiakäyntejä oli Herttoniemen, Kallion ja Vallilan toimipisteissä vuonna 2013 yhteensä 19 000, jonka perusteella Kalasadamassa fysioterapian arvioitu potilaskäyntimäärä tulee vuosittain olemaan yli 20 000.

Kalasadamaan siirtyy noin 20 fysioterapeuttia, jotka ovat tuottaneet vuonna 2014 avoterveydenhuollon neuvoloiden tarvitseman fysioterapian, koulu- ja opiskelijaterveydenhuollon, aikuisväestön ei-kiireellisen ja akuuttifysioterapian sekä kotihoidon ja terveysasemien potilaiden kotikäynnit.

Tilankäytön uusi toimintamalli sopii hyvin fysioterapiatoimintaan. Työntekijöillä ei ole omaa nimettyä vastaanottohuonetta ja pääosa kirjaamisesta tapahtuu muun henkilökunnan kanssa yhteisissä taustatyöskentelytiloissa. Osan fysioterapian käyttämisestä vastaanottohuoneista tulee olla tavallista suurempia (noin 6 huonetta), osa vastaanotosta toteutetaan lääkäri-hoitajatyöparien läheisyydessä ns. tavallisissa vastaanottohuoneissa.

Kalastamaan yhdistetään kolmen terveysaseman fysioterapiaryhmätilat, joten eri ryhmiä tulee olemaan viikossa noin 40. Ryhmätilaa käytetään myös yksilöterapiaan. Ryhmätiloissa pidetään muun muassa terapeuttisen harjoittelun ryhmiä fysioterapeutin valvonnassa ja ohjauksessa. Ryhmistä hyötyvät tuki- ja liikuntaelinsairauksista kärsivät potilaat sekä vaikeavammaiset ja ikäihmiset.

Ryhmätoiminta tulee fysioterapiatarpeen kasvaessa lisääntymään. Kalastama palvelee suurta väestömäärää, joten fysioterapian ryhmätiloja harjoitusvälineineen tarvitaan vähintään 2 kpl. Ryhmätilojen yhteydessä olevat puku- ja peseytymistilat tulee suunnitella myös pyörätuolin käyttäjille. Ryhmätilat ovat kaikkien terveysasematoimijoiden käytössä ja soveltuvat väestölle suunnattujen nivelrikkopajojen yms. järjestämiseen.

2.6.2 Toimintaterapia

Toimintaterapiassa arvioidaan ja edistetään eri-ikäisten helsinkiläisten mahdollisuuksia toimia itsenäisesti ja aktiivisesti. Toimintaterapia alkaa kokonaisvaltaisella arvioinnilla ja toimintaterapeutti jalkautuu tarvittaessa asiakkaiden omaan elinympäristöön. Toimintaterapian asiakkaita ovat helsinkiläiset, joiden elämänhallinta on heikentynyt sairauden, vamman tai muun elämänmuutoksen seurauksena.

Kalastamaan siirtyy kolme toimintaterapeuttia. Toimintaterapia tarvitsee kaksi vastaanottotilaa. Taustatyöskentelytiloja käytetään muuhun kuin välittömään vastaanottotyöhön. Toimintaterapian ryhmätoimintaan voidaan käyttää samoja ryhmätiloja muiden toimijoiden kanssa.

2.7 Tietotekniikka

Rakennukseen suunnitellaan kattava wlan/wifi -verkko sekä henkilökunnan sisäiseen käyttöön että asiakkaiden julkisen internetin käyttöön. Rakennukseen suunnitellaan ja toteutetaan myös nykyaikaiset näyttö- ja infolaitteet sekä itseilmoittautumispäätteet. Julkisiin aulatiloihin hankitaan asiakkaiden käyttöön atk-asiakaspäätteet.

Henkilökunnan pääasiallinen työasema on liikuteltava työasema, kuten kannettava PC, hybridi-laite, tablet tai vastaava uutta teknologiaa hyödyntävä älylaite. Jokaiselle työntekijälle varataan mahdollisuus siirrettävälle lukittavalle laatikostolle taustatyöskentelytiloissa, jolloin hän voi valita, missä asiakasvastaanottohuoneessa tai rauhallisessa taustatilassa työskentelee. Työntekijä voi varata haluamansa työpisteen käyttöönsä tilojen varausjärjestelmästä. Jokaisen työtilan ovelle asennetaan tablet-näyttö, jossa näkyy reaaliajassa huo-

neen käyttötarkoitus ja varaustiedot. Samat varaustiedot näkyvät myös keskitetysti varausjärjestelmästä, jolloin vapaan työtilan varaus on joustavaa.

2.8 Tukipalvelut

2.8.1 Toimistopalvelut

Toimistosihteerit, noin 5-7, työskentelevät tiiminä yhteisissä työtiloissa. Toimistosihteerit palvelevat terveysaseman, suun terveydenhuollon, sosiaalipalvelujen ja maahanmuuttoyksikön sekä psykiatria- ja päihdepalvelujen yksiköiden johtoa. Toimistosihteerit käsittelevät ja arkistoivat työssään salassa pidettäviä asiakirjoja.

2.8.2 Henkilökunnan pukutilat ja vaatehuolto

Kalasadamassa ei ole omia työhuoneita, joten kaikille työntekijöille varataan pukukaappitilaa. Puhtaat työvaatteet tuodaan rullakoissa pukuhuoneiden läheisyyteen esim. eteistilaan. Pukutilojen yhteydessä on likaisten työvaatteiden keräyspisteet. Puku- ja työvaateiloista tulee olla sujuva yhteys huoltoliikenteen ja henkilökunnan sisäänkäynteihin.

2.8.3 Lääkejakelu

Kerroksissa olevat lääkehuoneet varustetaan kulunvalvontalaittein ja esimerkiksi elektronisilla lääkekaapeilla, joilla varmistetaan lääkejakelun turvallisuus. Lääkeaineiden ja -jätteiden käsittelyyn varataan riittävät tilat. Lääketilojen ilmanvaihtoon, jäähdytykseen ja lämpötilan seurantaan on kiinnitettävä huomiota.

2.8.4 Välinehuolto

Välinehuollon ydintehtävä on potilaan tai asiakkaan hoidossa ja tutkimuksessa käytettävien instrumenttien ja hoitovälineiden puhdistus, huolto ja jakaminen turvallisesti, asiakaslähtöisesti ja taloudellisesti. Kalasadaman terveys- ja hyvinvointikeskukseen tulee toiminnan laajuuden edellyttämä välinehuolto samaan kerrokseen suun terveydenhuollon ja toimenpidetilojen kanssa. Välinehuolto palvelee myös muita rakennuksen kerroksia. Hammashoito- ja toimenpidehuoneissa on läpiantokaapit, joiden kautta välineet siirretään kuljettavaksi välinehuoltoon.

Välinehuolto toimii prosessipohjaisesti. Materiaalivirrat ohjataan kulkemaan risteämättä keskenään. Likaiset välineet siirtyvät pesun kautta huoltoon ja uudelleen pesun jälkeen joko suoraan varastoon tai desinfiointuna ja pakattuna steriiliin varastoon. Pesu ja desinfiointi tehdään läpiantavilla koneilla, jolloin välineet prosessin myötä eteenpäin siirtyessään siirtyvät kohti puhtaampia tiloja.

Välinehuollon toiminta edellyttää riittävää tilavarausta sekä teknisiä ratkaisuja ja laitteita. Kalasadaman oma välinehuolto poistaa logistiikan viiveet ja vähentää kierrossa olevan välinemäärän tarvetta.

Välinehuollossa työskentelee 5-7 välinehuoltajaa.

2.8.5 Laitoshuolto

Laitoshuolto vastaa koko talon siivouksesta. Tilojen siivousta varten tarvitaan yksi suurempi siivouskeskus ja kerroskohtaiset siivoushuoneet, joihin tulee mahtua yhdistelmäkone ja muita siivousvälineitä sekä tilaa huoltotoimenpiteille. Huoneiden varustetaso noudattaa ajantasaisia RT- ja tilakortteja. Siivouskeskuksen sijainti toivotaan lähelle hissejä sekä logistisesti lähelle jäte- ja tekstiilimateriaalivirtoja, jotta toiminta on sujuvaa.

Lisäksi laitoshuollolle tarvitaan oma varasto. Henkilökunta voi käyttää taustatyöskentelytilassa yhteiskäyttöisiä atk-laitteita (sähköposti, intranet, koulutuksiin ilmoittautumiset ym.). Laitoshuollon henkilökunta käyttää yhteisiä pukeutumis- ja sosiaalitiloja.

Laitoshuollon henkilöstön vakanssimäärä on arviolta 17 laitoshuoltajaa.

Rakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida siivouksen helppous, kuten rakennuksen yksityiskohtien helppo puhdistettavuus ja helppo-hoitoiset ja kestävät pintamateriaalit.

2.8.6 Jätehuolto

Rakennus liitetään Kalasataman alueelle toteutettavaan jätteiden automaattiseen putkikuljetusjärjestelmään. Kerroskohtaisiin jätehuoneisiin tulee yleisimpiä jätejakeita varten automaattisen putkikuljetusjärjestelmän syöttöaukot. Jätejärjestelmän syöttöaukot pitää mitoittaa laitoshuollon tarpeen mukaan huomioiden jätessäkkien koko.

Muiden jätteiden rullakkokeräykseen tulee varata tilaa kerroskohtaisiin jätehuoneisiin. Jätteiden säilytystilojen jäähdytystarve riippuu säilytettävistä jätelajeista. Jäähdytetyt jätetilat sijoitetaan keskistetysti sisäänkäyntikerrokseen.

Jätteen tuottaja määrittelee, mitä jätteitä syntyy (jätelajike) ja miten niitä lajitellaan ja käsitellään. Jätehuollon osalta on sovittava työnjaosta ja toimintaperiaatteista koskien työpisteitten jätteenkäsittelyä: jätteen tuottajalla on vastuu lajittelusta ja jätteen siirtämisestä kerroskohtaiseen jätteiden esikeräyshuoneeseen esim. tietosuojatun jätteen osalta.

Jätteen siirto kerroskohtaisesta jätteiden esikeräyshuoneesta lastausalueelle tulee tehdä mahdollisimman sujuvaksi. Jätteitä säilytetään ja kuljetetaan rullakoissa, joille tulee järjestää pesutila.

2.8.7 Turvallisuus- ja vahtimestaripalvelut

Vahtimestaripalvelu

Kalasataman terveys- ja hyvinvointikeskuksen vahtimestaripalvelujen tuottaminen edellyttää noin 4 vahtimestaria. Vahtimestaripalvelun mitoitus riippuu siitä, miten ydintoimintojen palvelut tarkalleen järjestetään ja minkälaiseen työnjakoon ydintoimintojen ja vahtimestaripalvelun välillä asiakaspalvelussa ja avustavissa tehtävissä lopulta päädytään.

Sekä vahtimestareiden että järjestyksenvalvojan työpisteet sijaitsevat 1. kerroksen aulassa. Vahtimestarit tuottavat työpisteessä asiakaspalvelua terveys- ja hyvinvointikeskuksen palveluaikojen mukaisesti. Vahtimestareiden tehtäviä ovat mm.

- Aulapalvelu
Aulapalvelu sisältää neuvontaa, ohjaamista ja opastusta.
Aulapalvelupiste on aina miehitetty vähintään yhdellä vahtimestarilla.
- Avainhallinta
Vahtimestarit hoitavat terveys- ja hyvinvointikeskuksen avainhallintaa myöhemmässä vaiheessa määriteltävin osin.
- Postilogistiikka
Vahtimestarit huolehtivat terveys- ja hyvinvointikeskuksen sisäisen ja ulkoisen postin lajittelusta sekä kuljetuksesta. Postikiertoja tehdään päivittäin kaksi. Vahtimestarit hoitavat tarvittaessa myös asiakirjojen kuljetukset.
- Kokouspalvelut
Palveluun sisältyy terveys- ja hyvinvointikeskuksen kokoustilojen järjestelyjä ja ajanvarauksia sekä audiovisuaalisten laitteiden ja järjestelmien opastusta ja ongelmatilanteiden hoitoa.
- Huoltotehtävät
Vahtimestareiden suorittamiin huoltotehtäviin sisältyvät terveys- ja hyvinvointikeskuksessa mm. kopiokoneiden pienet huoltotehtävät, värikasettien vaihto sekä kopiopaperin jakelu.

Turvallisuuspalvelu

Kalasadaman terveys- ja hyvinvointikeskuksen henkilökunnan ja asiakkaiden henkilöturvallisuus varmistetaan keskuksen palveluaikojen mukaisesti järjestettävällä järjestyksellään mukaisella järjestyksenvalvonnalla. Järjestyksenvalvonta toteutetaan ulkoisena hankintana vartiointiliikkeeltä.

Terveys- ja hyvinvointikeskuksen järjestyksenvalvoja keskittyy yksinomaan turvallisuustehtäviin, joihin kuuluvat mm. aktiivinen kameravalvonta, kiinteistön henkilöturvahälytysten ensivaste sekä näkyvä turvallisuusvalvonta asiakastiloissa. Vähintään 30 - 60 min. välein järjestyksenvalvoja suorittaa kiinteistön sisäisen valvontakierroksen kaikissa kerroksissa ja kiinteistön ulkopuolella erityisesti sisäänkäyntien ympäristössä. Kiinteistön 1. kerroksessa sijaitseva liikehuoneisto pyritään mahdollisuuksien mukaan liittämään järjestyksenvalvonta-alueeseen.

Turvallisuustekniset järjestelmät

Kalasadaman terveys- ja hyvinvointikeskus tulee varustaa kattavilla ja toimintojen tarpeiden mukaisesti suunnitelluilla turvallisuusjärjestelmillä, joista

laaditaan yksityiskohtaiset ja riskien arviointiin perustuvat suunnitelmat. Kokonaisuus koostuu seuraavista järjestelmistä:

- Henkilöturvajärjestelmä
- Turvakamerajärjestelmä
- Rikosilmoitinjärjestelmä
- Kulunvalvontajärjestelmä
- Paloilmoitinjärjestelmä

Turvallisuus- ja pelastussuunnitelma

Kalasadaman terveys- ja hyvinvointikeskukseen laaditaan paikalliseen riskienarviointiin perustuva turvallisuus- ja pelastussuunnitelma.

2.8.8 Turvallisuus ja kulunvalvonta

Terveys- ja hyvinvointikeskuksen ulko- ja sisätilat suunnitellaan siten, että ne ovat turvallisia asiakkaille sekä työntekijöille. Suunnittelussa otetaan huomioon tilojen esteettömyys ja saavutettavuus. Erityisen suurta huomiota kiinnitetään asiakkaiden opastukseen sekä tilojen käytettävyyteen vuorokauden eri aikoina. Tilojen kulunvalvonta, lukitusratkaisut sekä muut kulunvalvontaan liittyvät järjestelyt ratkaistaan siten, että tietyt kokonaisuudet voidaan sulkea, vaikka toiminta toisaalla keskuksen tiloissa tai muualla rakennuksessa jatkuu. Turvallisten tila- ja sisustusratkaisujen lisäksi tilat varustetaan toiminnallisten ja kiinteistötekniisten vaatimusten asettamin sähköisin turvajärjestelmin.

2.8.9 Arkistointi

Kalasadaman terveys- ja hyvinvointikeskuskiinteistöön varataan toiminnan tarvitsemat tilat asiakirjojen asianmukaiseen säilytykseen ja lyhytaikaiseen arkistointiin. Jokaisessa kerroksessa tarvitaan hallinnon sekä sosiaali- ja terveydenhuollon asiakirjoille tietoturvalliset käsiarkistot.

Kun asiakirjojen välitön käyttötarve yksiköissä päättyy, asiakirjat siirretään kiinteistössä sijaitsevaan lähiarkistoon, jossa arkistointi tapahtuu keskitetysti samassa tilassa, mutta toisistaan erillään pidettävänä asiakirjasarjoina, hallinnon, sosiaalihuollon ja terveydenhuollon aineistokokonaisuuksina. Arkistotilassa on mm. työasema- ja työpöytätilat aineiston käyttöä ja käsittelyä varten. Kukin toiminto vastaa edelleen asiakirja-aineistoistaan keskitettyyn arkistotilaan siirtämisen jälkeen.

Asiakirjojen säilytysaika kiinteistön keskitetyssä arkistotilassa on lyhytaikainen. Tavoitteena on kahden vuoden säilytysaika ko. tilassa, mutta toimintayksiköiden oman tarpeen mukaan myös tätä pidempi. Asiakirjojen kokonaissäilytysaikaan vaikuttavat kaupunkitason ja oman viraston ajantasaiset ohjeet eri asiakirjasarjojen pidempiaikaisesta arkistointitarpeesta ja -paikasta. Asiakirjat siirretään lähiarkistosta viraston omiin keskusarkistoihin tai kaupunginarkistoon siirrosta vuosittain sopien em. arkistojen kanssa.

Arkistotilan suunnittelussa noudatetaan arkistolaitoksen määräystä ja ohjetta arkistotiloista 1.3.2013, AL/19699/07.01.00/2012.

http://www.arkisto.fi/uploads/normit/valtionhallinto/maarayksetjaohjeet/maarays_ ja_ohjeet_arkistotiloista01032013.pdf (Viittaus 28.4.2014)

2.8.10 Varastointi

Henkilökunta tekee varastotilauksensa SAP-tietojärjestelmän Enterprise Buyer (EB) tilausjärjestelmää käyttäen, puhelimitse tai faxilla. Toimitukset tapahtuvat sovittuina päivinä, esimerkiksi kerran viikossa hankintakeskuksen kuljettamana. Rullakot toimitetaan yksiköihin ja tyhjat rullakot toimitetaan paluukyydyssä takaisin keskusvarastoon.

Toimipisteeseen ei suunnitella keskitettyä varastoa vaan tavara toimitetaan nykyisen käytännön mukaisesti kerrosten varastotiloihin.

Tavoitteena on hyödyntää automaattisia järjestelmiä mahdollisimman paljon. Jatkossa hyödynnetään esimerkiksi matriisikoodeihin perustuvaa tilaustapaa ja automaattista tilausjärjestelmää.

2.8.11 Kiinteistönhoito

Tilakeskus ostaa kiinteistönhoidon vuokranantajalta erikseen sovittavalla tavalla vuokrasopimuksen liitteenä olevan vastuunjakotaulukon mukaisesti.

Toteutussopimuksessa todetaan, että

*”mikäli uudessa huoneenvuokrasopimuksessa tai leasingso-
muksessa ei toisin sovita, vuokranantaja vastaa sosiaali- ja terve-
ysaseman Kalasataman terveysaseman asianmukaisesta
16.8.2011 allekirjoitetun toteutussopimuksen liitteessä 6 määritel-
lystä hoidosta ja ylläpidosta ja perii kaupungilta omakustannuspe-
rusteista ylläpitovuokraa. Kaupunki vastaa käyttäjäpalveluista ku-
ten siivouksesta yms. kaupungin kulloinkin noudattaman tavan-
omaisen käytännön mukaan. Kaupungilla on myös oikeus ottaa
kustannuksellaan kiinteistön käyttö, hoito ja ylläpito hoitaakseen,
jolloin pääomavuokran lisäksi vuokranantaja laskuttaa kiinteistö-
veron ja vakuutuksen.”*

Kiinteistönhoidosta tulee tällöin vastaamaan tilakeskuksen tekninen yksikkö, joka kuuluu hallinnollisesti Kiinteistöviraston tilakeskukseen.

Tulevalle terveys- ja hyvinvointikeskukselle varataan kiinteistönhoidon tarpei-
siin työhuone ja varasto.

Vuokranantaja vastaa sosiaali- ja terveysaseman hoidosta ja ylläpidosta. Kiin-
teistöhuollon tarvitsemia tiloja ei esitetä terveysaseman tilaohjelmassa.

Kiinteistön kaikki kiinteistöautomaation-, kamera-, turvallisuus- ja kulunvalvon-
ta tullaan keskittämään rakennuksen talotekniseen keskusvalvomoon.

Energian käytön seurannan ja ohjauksen kannalta rakennusautomaatiojärjestelmä on keskeinen työkalu käyttöhenkilökunnalle. Järjestelmällä voidaan helposti vaikuttaa kohteen energiankäyttöön.

Kohteen käyttöhenkilökunnan opastus ja koulutus on erityisen tärkeää, kun rakennusautomaatiojärjestelmän mahdollisuuksia taloteknisten järjestelmien seurannassa ja energiankäytössä halutaan hyödyntää tehokkaasti. Koulutuksessa ja opastuksessa tulee korostaa säännöllisesti toistuvia, käyttöhenkilökunnalta edellytettyjä toimenpiteitä, joilla voidaan varmistaa, että kohteen talotekniikka toimii oikein ja energiataloudellisesti.

3 TILAT

Asemapiirros ja alustavat luonnokset pohjakaavioista on esitetty liitteessä 2.

Oheiseen luetteloon on koottu toiminnoittain eri kerroksiin sijoittuvien tilaryhmien tilat ja kokonaislaajuudet. Tilojen koko, sijainti ja varustetaso täsmentyvät suunnittelun tarkentuessa ja mallitilojen testauksen myötä.

1. Kerros	yhteensä noin 1200 hym²
Aulatoiminnot	noin 200 hym ²
Hoidon tarpeen arviointi	
Odotusaula	
Asiakkaiden wc:t	
Info, vahtimestarit ja turvavalvomo	
Henkilökunnan wc:t	
Ite pisteet	
Seniorilaituri	
Akuuttivastaanottotilat	noin 400 hym ²
Asiakas lähiodotustila	
Vastaanottohuoneet	
Toimenpidehuoneet	
Lääkehuone	
Huoltohuone	
Hoitotarvikevarasto	
Lepuhuone	
Eristyshuone	
Taustatyöskentelytila	
Taukotila	
Henkilökunnan wc:t	
Laboratorion näytteenotto	noin 400 hym ²
Työhuone	
Toimisto/asiakaspalvelu	
Näytteenotto, veri ja rasisus	
Näytteenotto gyne/ekg	
Toimenpidehuone	
Kotinäytteenottajat, toimistotila	
Lepuhuone	

Näyttenotto wc	
Näytteenotto wc, inva	
Huume wc	
Laboratoriotila	
Taukotila	
Henkilökunnan wc:t	
Varasto	
Asiakkaiden wc:t	
Lähiodotustila	
Tukipalvelut ja tekniset tilat	noin 200 hym²
Siivouskeskus ja -tarvikevarasto	
Jätteen esikeräyshuone	
Jäähdytetty jätehuone	
Atk-laitetilat	
Atk-työtilat	
Hammashuollon tekninen tila	
Tavaran vastaanotto	
Henkilökunnan wc:t	
2. Kerros	yhteensä noin 1800 hym²
Aulatoiminnot	noin 200 hym²
Hissiaulat	
Asiakas lähiodotustilat	
Leikkitila	
Asiakkaiden wc:t	
Asiakapalvelutila	
Taustatyöskentely- ja tukipalvelutilat	noin 350 hym²
Taustatyöskentelytilat	
Taukotila	
Hk säilytys/lokerot, kärryt	
Hoitotarvike- ja välinevaunut	
Lääkehuone	
Atk-laitetilat	
Jätteen esikeräilytila	
Siivoushuone	
Hammashoitola	noin 550 hym²
HH vastaanottohuone	
HH oikomishuone	
Tekninen aputila	
Lepuhuone	
Kuvantamishuone	
Työhuone	
Konehuone (1. kerroksessa)	
Varasto, hoitotarvike	
Varasto, steriili	
Hampaiden pesutilat	
Avosairaanhoidon toimenpidetilat	noin 100 hym²
Toimenpidehuoneet	
Hoitotarvikevarasto	

Välinevarasto Lepuhuone	
Välinehuolto	yli 100 hym ²
Likainen puoli	
Puhdas puoli	
Sulkutila	
Steriilivarasto	
Kokous- ja ryhmätilat	noin 500 hym ²
Ryhmähuone, iso	
Kokoushuone	
Kokoushuone, pieni	
Keittokomero/keittiövarustus	
Asiakkaiden puku- ja pesutilat	
Varastot	
3., 4., 5. ja 6. kerros	noin 1700 hym²/kerros
Aulatoiminnot	noin 200 hym ²
Hissiaulat	
Asiakas lähiodotustilat	
Leikkitala	
Asiakkaiden wc:t	
Asiakapalvelutila	
Vastaanottotilat	noin 800 hym ²
Vastaanottohuoneet	
Ryhmähuoneet	
Taustatyöskentely- ja tukipalvelutilat	noin 700 hym ²
Taustatyöskentelytilat	
Työhuoneet	
Taukotila	
Hk säilytys/lokerot,kärryt	
Hoitotarvike- ja välinevaunut	
Kopiointi	
Varasto	
Huoltohuone, likainen	
Puhdasvarasto	
Lääkehuone	
Hk wc-tilat	
Jätteen esikeräilytila	
Siivoushuone	
Atk-laitetilat	
Kellari	yhteensä noin 700 hym²
Henkilökunnan pukutilat	
Lähiarkisto	
Jätteen esikeräilytila	
Kaikki kerrokset	yhteensä noin 10 500 hym²

4 RAKENNUSPAIKKA

4.1 Hankkeen sijainti

Kalasadatan sosiaali- ja terveysasemalle on varattu tontit 1 ja 2 Työpajankadun jatkeen varrelle palvelurakennusten korttelialueeksi kaavoitettavassa korttelissa 10627.

Alue sijaitsee itäisessä kantakaupungissa, Kalasadatan keskuksen pohjoispuolella. Aluetta rajaavat etelässä Työpajankatu, lännessä Kalasadatankatu ja idässä Capellan puistotie.

4.2 Asemakaava

Vireillä oleva asemakaavan muutos koskee 10. kaupunginosassa Sörnäinen, Kalasatama sijaitsevan korttelin 571 osaa. Asemakaavan muutoksella muodostuu uusi kortteli numero 10627.

Asemakaavaluonnoksen mukaisesti tulee sosiaali- ja terveysasemaa varten rakentaa 1 autopaikka kerrosalan 120 - 140 k-m² kohti eli vähintään 133 autopaikkaa. Autopaikat voivat sijaita korttelialueella tai alueellisessa pysäköintilaitoksessa. Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/ 100 k-m².

Sosiaali- ja terveysasemaa varten toteutetaan rakennuksen kellarikerrokseen yhteensä 35 autopaikkaa. Lisäksi sosiaali- ja terveysasemalla ja sen työteijillä on oikeus vuokrata Kalasadatan keskuksesta asemakaavassa asetettu määrä nimeämättömiä pysäköintipaikkoja vähennettynä edellä mainitulla 35 autopaikalla kulloinkin perittävällä käyvällä vuokralla ja muutoin Kalasadatan keskuksesta käytetyin tavanomaisin ehdoin.

Korttelin 10627 tonttien 1 ja 2 väestönsuojatilat saa sijoittaa Kalasadatan keskuksen yhteyteen rakennettavaan kalliosuojaan.

Kaavamääräyksen mukaan rakennukselle tulee rakentaa viherkatto.

Aiemmin Terveys- ja hyvinvointikeskukselle oli varattu tilat Kalasadatan keskuksesta.

4.3 Liikenne- ja huoltoyhteydet sekä pysäköinti

Liikenne- ja huoltoyhteydet

Ajoneuvoliikenne

Terveys- ja hyvinvointikeskus sijoittuu Työpajankadun varteen uuden Kalasadatan keskuksen välittömään läheisyyteen, keskuksen pohjoispuolelle. Kalasadatan keskus tulee olemaan metro- ja raitiovaunuliikenteen sekä pohjoiseen suuntautuvan bussiliikenteen tärkeä solmukohta. Läheisillä kaduilla myös yksityisautoliikenne on sallittua.

Yhteydet Kalasataman keskuksen maanalaiseen pysäköintiin ohjataan katuverkkoon liittyvien ajoluiskien kautta. Maanalainen pysäköinti sijaitsee keskuksen kahdessa alemmassa kellarikerroksessa sekä kallioon louhittavassa kolmikerroksisessa kalliopysäköintilaitoksessa.

Saatto- ja huoltoliikenne

Sosiaali- ja terveysaseman pääsisäänkäynnin eteen Työpajankadulle esitetään sallituksi ainoastaan saattoliikenne lyhytaikaisine pysäköinteineen. Rakennuksen huolto- ja ambulanssiliikenne tapahtuu tontin länsipäästä Kalasatamankadulta lastausalueelta.

Kevyt liikenne

Korttelia reunustavilla kaduilla on normaalit jalkakäytävät ja pyörätiet.

Polkupyörällä liikkuvien työntekijöiden käyttöön varataan kellaritasolle kulunvalvottu polkupyörien säilytystilat. Tilasta on helppo yhteys puku- ja peseytymistiloihin sekä hissi- ja porrasyhteys toimitiloihin.

Metro

Metroasema sijaitsee Kalasataman keskuksessa, 3. kerroksen tasolla. Kulku laituritasolta terveys- ja hyvinvointikeskukseen tapahtuu keskuksen 1. kerroksesta eli katutasolta suojatietä pitkin Työpajankadun yli.

Pysäköinti

Asemakaavan edellyttämiä terveys- ja hyvinvointikeskuksen autopaikkoja on 1ap/120 -140 k-m² eli yhteensä enintään 159 autopaikkaa, joista 2 kpl on liikuntaesteiset huomioivalla mitoituksella. Näistä enintään 35 pysäköintipaikkaa sijoitetaan terveys- ja hyvinvointikeskuksen kellarikerrokseen. Loput autopaikat sijoittuvat viereisen Kalasataman keskuksen yhteyteen rakennettavaan kalliopysäköintilaitokseen.

4.4 Kunnallistekniikka

Rakennus liitetään

- Helsingin kaupungin vesijohto- ja viemäriverkostoihin.
- Helsingin energian kaukolämpö- ja kaukokylmäverkostoihin.
- Helsingin Energian sähköverkkoon ja teleoperaattorin tietoliikenne verkkoon.
- alueelliseen jätteiden automaattiseen putkikuljetusjärjestelmään.

4.5 Runkomelu

Tehtyjen mittausten perusteella ei metrolienteestä aiheudu terveysasematoiminnalle haitallista tärinää. Metrolienteen aiheuttama runkomelu tulee ylittämään sovellettavan runkomelun tunnusluvun ylärajan suuressa osassa Kalasataman keskuksen metroradan viereen toteutettavia rakennuksia. Metrolienteen aiheuttaman runkomelun taso tulee varmistaa myös terveys- ja hyvinvointikeskuksen osalta ja tarvittaessa eristää rakenteet riittäväällä

tavalla maaperästä esim. sijoittamalla vaimennusrakenteet perustusten ja rungon väliin.

5 LAATUTASO

Laatutaso on määritelty tarveselvitysvaiheessa 2009 ja sopimusliitteissä.

Tähän tarveselviytykseen on päivitetty laatutason kuvausta vastaamaan muuttunutta sijaintipaikkaa, laajuutta ja toiminnan sisältöä. Tarveselvityksen laatutaso on sopimuksen mukainen.

5.1 Lähtötiedot

Tilojen suunnitteluohjeina käytetään mm:

- Tilakortit / Helsingin terveystakeskus
- Ulko-opasteohje / Helsingin terveystakeskus
- Sähkö, LVI –ohje / Helsingin kaupunki
- Yleiskaapeloinnin suunnitteluohje / Helsingin kaupunki
- Esteettömyys terveystasemilla – opas suunnittelijoille ja henkilökunnalle. Helsinki kaikille -projekti, Kynnys ry. 2008.
http://www.hel.fi/wps/portal/Rakennusvirasto/Helsinkikaikille?WCM_GLOBAL_CO NTEXT=/hkr/fi/Helsinki+kaikille/K_sikirjasto+ja+julkaisut
- Mallitilat

5.2 Toiminnallinen laatutaso

Rakennuksesta tehdään turvallinen, tarkoitukseen sopiva ja kestävän kehityksen mukainen hoitoympäristö, jossa sekä asiakkaat että henkilökunta viihtyvät. Rakennuksessa liikkumisen tulee olla helppoa ja esteetöntä. Kaikessa suunnittelussa otetaan huomioon erityisryhmien vaatimukset, muun muassa käytävät mitoitetaan riittävän leveiksi ottaen huomioon parikuljetusten sekä pyörätuoliliikenteen tilantarve.

Tulevaisuudessa lisääntyvään sähköiseen asiointiin ja sähköiseen työskentelytapaan varaudutaan kaikissa ratkaisuisissa. Rakennus pitää olla teknisesti suunniteltu sellaiseksi, että tila- ja varustemuutoksia on helppo tehdä.

Rakennuksen on oltava helposti ja turvallisesti saavutettavissa julkisen liikenteen kulkuneuvoilla ja hälytysajoneuvoilla. Sisäänkäyntialueella tulee olla selkeät, esteettömät ja toisistaan erotetut kävely- ja ajoreitit.

Eri toiminnallisten yksiköiden sijoittelu ja tilasuunnittelu tehdään siten, että ratkaisut mahdollistavat yksiköiden sisäisen toiminnallisen yhtenäisyyden sekä eriaikaisen käytön ja sulkemisen ja että toiminnan laajentuminen voidaan aikaansaada toimintayksiköiden sisällä.

Huonetilat ja rakenteet ovat helposti mukautettavissa toiminnan muutosten mukaan. Sisäilman tulee täyttää S2-sisäilmalaatuvaatimukset. Materiaali- ja

varustevalinnoissa on huomioitava hygieenisuus, helppo puhdistettavuus ja kestävyys.

Pääsisäänkäynnistä tapahtuu välittömästi ohjaus oikeaan kerrokseen ja paikkaan. Rakennus pitää voida jakaa toiminnallisiin yksiköihin ja niiden sijoittelussa huomioidaan yksiköiden toiminta-aika.

Tiloihin tulee kattava päällekkäisyjärjestelmä sekä laaja kulunvalvonta ja kameravalvonta. Turvallisuusnäkökohdat otetaan huomioon kaikkialla rakennuksessa ja erityisesti tiloissa, joissa asiakkaat liikkuvat. Vastaanottotiloissa on oltava vähintään kaksi uloskäyntiä. Sekä henkilökunnan että asiakkaiden turvallisuutta lisää vahtimestarien ja järjestyksenvälvojen läsnäolo.

Tilojen on oltava riittävän väljiä ja helposti valvottavissa, huomioiden asiakkaiden intymiteetti- ja yksityisyyden suoja. Huoneiden väliseinien ja väliovien ääneneristävyyteen kiinnitetään erityistä huomiota asiakkaiden ja henkilökunnan yksityisyyden ja viihtyvyyden takaamiseksi.

Tilojen suunnittelussa noudatetaan tilakortteja. Välinehuollon tilat suunnitellaan tilojen puhtausluokan vaatimusten mukaan. Muuntojoustavuus huomioidaan siten, että vesipistemahdollisuus ja riittävä äänieristys järjestetään kaikkiin asiakaspalvelutiloihin. Samaten koko rakennuksen mittajärjestelmä on valittava siten, että tietyin moduulivälein voidaan väliseinien paikkaa helposti vaihtaa ja näin muutostilanteissa saavuttaa käyttökelpoisia huonekokoja.

5.3 Tekninen laatutaso

Rakennuksen tulee antaa viesti kestävästä rakentamisesta, joka sekä ulkoisella ilmeellään, että interiööreillään ja rakennusosillaan on osa julkisen terveydenhuollon laadukasta imagoa.

Rakennus toteutetaan voimassaolevien rakennusmääräysten mukaisesti. Rakennuksen paloluokka on P1 sekä rakennus- ja ilmanvaihtotöiden puhtausluokka on P1.

Rakennuksen kantavan rungon paloluokka on yleensä R120, arkisto suunnitellaan arkistomääräysten mukaisesti paloluokkaan R/EI 180. Pysäköintitilojen paloluokka on R120. Rakennukseen järjestetään koneellinen savunpoisto viranomaismääräysten edellyttämällä tavalla.

Sujuva pysäköinti kellarissa vaatii isot jännevälit, mikä vaikuttaa pilarijakoon myös ylemmissä kerroksissa.

Rakennukseen järjestetään osoitteellinen automaattinen paloilmoinjärjestelmä ja automaattinen sammutusjärjestelmä tarvittavassa laajuudessa.

Rakennus varustetaan varavoimajärjestelmällä.

Rakenteet, materiaalit, kalusteet ja varusteet suunnitellaan ja valitaan siten, että ne ovat kestäviä ja käyttökustannuksiltaan edullisia. Niiden tulee täyttää palo- ja rakennusvalvontaviranomaisten vaatimukset ja määräykset.

Pintamateriaalien tulee olla M1-luokiteltuja. Kiintokalusteiden tulee olla M1-luokiteltuja. Myös irtokalusteissa suositellaan M1-luokiteltuja tai muuten vähän emissioita tuottavia kalusteita.

Rakennuksen ympärillä kulkee normaalia tieliikennettä sekä raideliikennettä. Rakennuksen suunnittelussa tulee huomioida runkomelulle ja tärinälle asetetut määräykset ja ohjeavot. Suurimmalle osalle tiloista ehdotetaan sovellettavaksi runkomelun tunnusluvun ylärajaa L_{prm} (dB) 30 dB.

Metrol liikenteen aiheuttama runkomelu tulee ylittämään em. sovellettavan runkomelun tunnusluvun ylärajan osassa Kalasataman keskuksen rakennuksia. Tämän vuoksi tulee myös terveys- ja hyvinvointikeskuksen rakennuksen osalta varmistua runkomelun tasosta ja eristää tarvittaessa rakennus maaperästä sijoittamalla vaimennusrakenteet perustusten ja rungon väliin. Runkomelun mitoituksessa tulee huomioida myös rakennuksen ulkovaipalle asetettava ääneneristävyys.

Alustavien arvioiden mukaan rakennuksen ulkovaipalle kohdistuu enimmillään 78 dB(A) tieliikennemelu. Tämän perusteella ulkovaipan ääneneristävyys tulee olla tieliikennemelua vastaan $R_w + C_{tr}$ 43 dB. Rakennuksen suunnittelun edetessä, tulee ulkovaipan ääneneristävyystarve tarkistaa melumallinnuksella.

5.4 Matalaenergiarakentaminen

Kohteessa pyritään hyvään energiataloudellisuuteen valitsemalla selkeästi määräystason minimivaatimuksia parempia ratkaisuja (lämmöneristys, lämmön talteenotto, ilmanpitävyys, jne).

On todennäköistä, että rakentamismääräyksiä tullaan tiukentamaan lähitulevaisuudessa edelleen ja, että rakennekohtaisista määräyksistä tullaan siirtymään rakennuksen kokonaisenergiataloudellisuuteen kohdistuviin määräyksiin.

Tarveselvitysvaiheessa määritetään projektille suunnittelua varten lämmitysenergian kulutustavoite ja tavoitteelliset energiansäästöön tähtäävät päätökset. Tavoitteet ja niiden toteutuminen kirjataan, ja seurataan toteutumaa kirjaamalla suunnittelu- ja toteutusvaiheissa sovitut energiansäästöratkaisut ja simulointien sekä laskentojen tulokset.

Tavoitteet määritetään ominaiskulutuslukuina, kWh/m³,a tai kWh/brm²,a.

Rakennuksen muodolla, massoitteella ja sijoittelulla rakennuspaikalle on merkitystä energiantarpeeseen sekä lämpöhäviöiden ja ilmaisenergioiden hyödyntämisen että yllämmön hallinnan kautta. Vaihtoehtoja selvittämällä pyritään optimiratkaisuun.

Käyttämällä uudisrakennuksissa nykymääräysten tasoa parempia rakenteiden U-arvoja ja määrittelemällä rakennuksen ilmanpitävyydelle tiukat rajat päästään nykytasoa merkittävästi pienempään lämmitysenergian kulutukseen.

Ilmanpitävyyden toteutuminen tulee osoittaa mittauksin.

Korkeat avoimet tilat, hissikuilut ja porrashuoneet aiheuttavat rakenteiden epätiiviyden lisäksi rakennuksissa hallitsematonta ilmanvaihtoa. Hallitsematonta ilmanvaihtoa tulee estää ottamalla huomioon suunnittelussa tarkoituksenmukainen ”virtaussulkujen” sijoittelu ja tilojen yhteydet ulkoilmaan.

LVI-teknisissä ratkaisuissa tulee optimoida järjestelmäratkaisut, laite- ja verkostomitoitukset, jne. ja kiinnittää erityistä huomiota järjestelmien tarpeenmukaiseen käyttöön ja sähköenergian kulutukseen. Lämmöntalteenottojen tehokkuus ja sähkön käyttö on erityisesti huomioitava.

Sähköjärjestelmien suunnittelussa ja mitoituksessa kiinnitetään huomiota hyötysuhteisiin ja häviöiden optimoimiseen (muuntajat, UPS-laitteet, taajuusmuuttajat, moottorikäytöt, jne). Laittevalinnoissa edellytetään energialuokan A laitteita ja energiatehokkaita moottoreita.

Valaistusratkaisujen sähköenergiankulutukseen vaikutetaan sekä suunnitteluratkaisuilla (valaistustasojen oikeellisuus, energiatehokkaat valaisimet ja lamppuratkaisut, valaistuksen ohjausratkaisut), että käyttötavoilla (sammutetaan valot tiloista joita ei käytetä). Valaisimien tulee olla energiatehokkaita, esim. led- valaisimia.

Tutkitaan elinkaarikustannuslaskelmin aurinkokerääjien (aurinkosähkö) ja lämpöpumppujen käyttömahdollisuudet. Selvitetään voidaanko osa rakennuksen tarvitsemasta sähköenergiasta tuottaa joko katolle tai fasadiin sijoitetuilla aurinkopaneeleilla. Aurinkokennojen tuottamalla energialla lisätään päästöttömän energian osuutta kokonaiskulutuksesta.

Käyttäjän laitteiden ja -laitteistojen sähköenergiankulutukseen vaikutetaan kiinnittämällä laitehankintojen (sairaalalaitteet, keittiölaitteet, PC-laitteet jne.) yhteydessä huomiota energiatehokkuuteen esim. nostamalla energiatehokkuus yhdeksi valintakriteeriksi hankintojen kilpailuttamisessa. Myös laitteiden käyttötottumuksilla, ohjeilla ja perusasetuksilla (esim. näytönsammutuksen aktivoinnilla) voidaan vaikuttaa sähköenergian kulutukseen.

Kaikkien energiaa käyttävien laitteiden, järjestelmien ja tuotteiden määrittelyssä tulee asettaa vaatimukseksi energiatehokkuuden lisäksi laadukkuus ja pitkäikäisyys.

5.5 Rakennustekniikka

Kerroskorkeus määritellään ottaen huomioon LVIAS- tekniikan riittävät tilavaraukset ja väljä huonekorkeus. Kerroskorkeudeksi esitetään vähintään 3900 mm. Vapaan huonekorkeuden tulee olla huonetiloissa vähintään 2700 mm.

Aulojen lasiseinät ovat kiinteitä alumiinirakenteita. Tarvittavissa kohdin sisälle näkyvyyttä rajoitetaan uloimman lasituksen tummennuksella sekä ulkopuolisilla säleikkörakenteilla.

Mikäli halutaan suunnitella U-arvoltaan määräystasoa parempia ulkoseinärakenteita, toteutetaan rakennusfysikaaliset tarkastelut riskirakenteiden välttämiseksi.

Rakennuksen julkisivurakenne määräytyy ulkovaipan ääneneristävyystarpeen mukaan. Suuri ääneneristävyysvaatimus voi johtaa etenkin Itäväylän puolella kaksoisjulkisivurakenteeseen.

Maapohjasta mitattava värähtely voi olla niin voimakasta, että runkomelulle ja tärinälle asetetut määräykset / ohjearvot ylittyvät. Koska metroradan tärinäneristäminen on vaikeaa, on mahdollista että tarvittaessa koko rakennus on tehtävä tärinäneristimien varaan.

Kevyet väliseinät ovat yleensä kaksinkertaisesti levytettyjä kipsilevyseiniä, joiden ääneneristävyys on 48 dB. Märkätilojen seinät ovat kiviaineisia ja muuraten tehtyjä. Seinien rungot ja levytykset vahvistetaan noin 1 m:n korkeuteen siten, että niihin on mahdollista kiinnittää tukikaiteita ja kahvoja.

Osa huoneiden käytäväseinistä on äänieristettyjä lasiseinärakenteita tai ylälasirakenteita, lasitus 10 mm:n laminoiduin lasein.

Kaikkiin kerrosten tiloihin asennetaan alakatot, jotka ovat ääntä vaimentavia ja avattavaa mallia, kellarikerroksessa ei yleensä käytetä alakattoja.

Käytävien ovet eri yksiköiden raja-alueilla sekä ulko-ovet varustetaan automaattisin avauslaittein tai savusulkulaittein, yleensä lisäksi kulunvalvonnalla.

Huoneovet ovat laminaatti- tai viilupinnoitettuja laitostason puurakenteisia ovia, teknisten ja aputilojen ovet ovat vastaavia tehdasmaalattuina. Vastaanotto-, tutkimus- ja hoitohuoneiden, sekä kokoontumistilojen ovet ovat min. 35 dB:n äänieristystason omaavia. Puukarmit ja ovilevyjen reunat suojataan yleensä nauhahiotuin 1,0 mm rst-suojuksin 1 metrin korkeuteen.

Aulojen ja käytävien lattiapäällysteinä ovat keraamiset kuivapuristelaatat, huonetiloissa vahaustarpeettomat muovi- tms. matot, joiden kestävydessä ja materiaalien liittymissä on otettu huomioon pyörillä kuljetettavat välineet ja laitteet.

Hissien lukumäärä rakennuksessa määräytyy toteutettavan laajuuden mukaan. Terveysasematoimintaa (vuoden 2009 terveysaseman laajuus) varten rakennus varustetaan hisseillä vähintään seuraavasti: 1 kpl iso 21-26 hengen henkilö- tavarahissi, jonka korin koko on min. 1400 x 2400 mm sekä lisäksi 2 kpl 13 hengen pienempiä henkilöhissejä, joiden korin koko on 1100 x 2100 mm.

5.6 Sähköjärjestelmät

Suunnittelussa tulee noudattaa standardin SFS 6000 ja lääkintätilastandardin SFS 6000-7-710 määräyksiä ja ohjeita. Laitteistoissa ja asennuksissa on huomioitava standardin SFS 6002 työturvallisuuteen liittyvät määräykset ja ohjeet. Lisäksi noudatetaan Helsingin kaupungin tilakeskuksen rakennuksia koskevia asennus-, merkintä- ja toteutusohjeita, jotka koskevat sähköjärjestelmiä.

Sähköjakelujärjestelmän muuntamo, suurjännitekojeisto, varavoimajärjestelmä ja sähköpääkeskukset sijoitetaan kellaritiloihin. Muuntamon paikka varmistuu suunnitteluvaiheessa.

Tilojen sähköenergian kulutukset mitataan käyttäjäkohtaisesti. Kiinteistön (ilmanvaihto, jäähdytys, valaistus jne.) sähkönkulutus tulee myös mitata erikseen.

Tiloissa tulee olla erilliset pääjohdotukset ja erilliset tai toiminnoiltaan jaetut sähkökeskukset normaalisähkön, varmennetun sähkön ja ATK-sähkön jakelulle.

Tiloja palvelevien sähköisien turvasyöttöjärjestelmien on täytettävä lääkintätilastandardin vaatimukset kytketyimis- ja toiminta-ajoiltaan.

Rakennuksen valaistusjärjestelmä toimii yleis-, kulku- ja työskentelyvalaistuksena. Valaistus toteutetaan SFS-EN 12464-1 standardin ”Sisätilojen työkohteiden valaistus” ohjeiden mukaan. Aula- ja käytävätiloissa tulee olla automaattinen valojen ohjausjärjestelmä läsnäoloantureilla, päivänvalo-ohjauksella ja/tai aikaohjauksella. Huonetiloissa on automaattinen valojen sammutus läsnäoloantureiden ohjauksella.

Valaisimissa tulee käyttää energiatehokkaita valonlähteitä (esim. Led-valaisimet).

G1-luokan lääkintätiloissa ainakin yhtä valaisinta on syötettävä turvasyöttöjärjestelmien teholähteestä. G2-luokan lääkintätiloissa tulee 50% valaistuksesta liittää erilliseen turvasyöttöjärjestelmien teholähteeseen, jonka toiminta-aika vähintään 3 h.

Rakennukseen asennetaan määräysten mukainen poistumisvalaistus poistumisteille.

Vastaanottotilat varustetaan lääkintätilastandardin mukaisesti potentiaalintasauksin.

Tietoliikenneverkko rakennetaan valokaapeili- ja yleiskaapelointijärjestelmänä Helsingin kaupungin ohjeen mukaisesti. Järjestelmän jakamot / jakamotilat on oltava lukittavia.

Tilat varustetaan ovipuhelin-, yhteisantenni-, yleinen äänentoisto-, ajannäyttö-, hoitajakutsu-, päällekkäushälytys- sekä tarvittavilla muilla henkilöturvajärjestelmillä.

Vastaanotto- ja kokoustilat varustetaan ovenpielen sisäänpyyntönäyttöillä (tablettinäyttö).

Rakennuksen aula-, odotus- ja käytävätilat varustetaan ilmoittautumisautomaateilla ja infonäyttöjärjestelmällä, joka on yhdistetty toiminnanohjausjärjestelmään.

Kokous- ja ryhmähuoneet varustetaan induktiosilmukoilla sekä av- ja atk-kaapeloinneilla.

Rakennuksen turva- ja valvontajärjestelmät ovat: paloilmoitus-, rikosilmoitus-, videovalvonta-, työajanseuranta- ja kulunvalvontajärjestelmä.

Tiloja palvelevan kulunvalvonta- ja työajanseurantajärjestelmän tulee olla liitettävissä Helsingin kaupungin keskitettyyn järjestelmään.

Rikosilmoitusjärjestelmän tulee olla vähintään kuorisuojaus ulkotilaan ja kiinteistön muihin tiloihin nähden.

5.7 ATK- ja teletilat

Atk-tekniisien tilojen vaatimuksia taustatyöskentelytilojen yhteydessä:

- Atk/alue-tuki: kahden henkilön työtila ja lähellä varastuhuone, jossa säilytetään päivitettäviä ja huollettavia laitteita ym.
- Atk-tekniinen tila (min. 2,0x2,0 m²), jossa taloon tulevat valokuidut ja muut atk-kaapeloinnit.
- Tele-tekniinen tila (min. 2,0x2,0 m²), jossa taloon tulevat valokuidut ja muut puhelin-kaapeloinnit. Voi olla samassa tilassa atk-laitteiden kanssa.
- Jokaiseen kerrokseen lukittava tekniinen tila (min. 2,0x2,0 m²), joissa kerroskohtaiset ristikytkennät ja kytkinlaitteet (2x19"-rakki) valokuiduille ja Ethernet/Cat-kaapeloinneille. Optimaalinen sijainti olisi mahdollisimman keskellä kerrosta, koska atk-kaapelointi on tähtimäinen jokaiseen huoneeseen ja langattomaan tukiasemaan. Ilmastointiin ja lämpötilaan pitää kiinnittää erityistä huomioita, sillä tilassa on useita lämpöä tuottavia sähköisiä laitteita.
- Jokaiseen kerrokseen tarvitaan toiminnan vaatima tulostin- ja kopiointikapasiteetti.

5.8 LVI-tekniikka

Suunnittelussa noudatetaan voimassa olevia rakennusmääräyksiä ja ohjeita sekä Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston ohjeita. Lisäksi noudatetaan Helsingin kaupungin rakennusautomaatio-ohjeita ja terveysasemien suunnitteluohjeita.

Kaukolämmön ja kaukokylmän alakeskukset sijoitetaan kellaritiloihin.

Lämmitysjärjestelmänä on vesikiertoinen radiaattorilämmitys. Huonetilat varustetaan jäähdytyslaittein (aktiiviset jäähdytyspalkit). Hammashuollon hoituhuoneissa sisäilman korkein lämpötila saa olla 23°C ja hammashuollon varastossa 24°C, lääkehuoneissa 24°C.

Vesi- ja viemärijärjestelmä on normaalitasoa huomioiden terveyskeskuksen erikoisvaatimukset. Alimpien kerrosten jätevedet ja perusvedet pumpataan.

Sisäilmaluokituksena laatutasona käytetään luokkaa S2. Ilmanvaihtojärjestelmien puhtausluokituksena käytetään luokkaa P1.

Rakennus varustetaan koneellisella tulo- ja poistoilmajärjestelmällä. Eri käyttäjäryhmille suunnitellaan omat ilmanvaihtokoneet (erilaiset käyttöajat) tai vaihtoehtoisesti kerroskohtaiset vyöhykesulkupellit. Potilas- ja vastaanottohuoneiden osalta ilmanvaihtokoneiden lämmöntalteenottojärjestelmä on suunniteltava siten, ettei poistoilman vuotoa tuloilmaan esiinny. Muutoin suunnitellaan mahdollisimman tehokkaat LTO-järjestelmät määräykset huomioiden.

Lämmöntalteenottojärjestelmien hyötysuhteita voidaan tehostaa esim. liittämällä niihin jäähdytysjärjestelmän lauhtumislämpöä. Ilmanvaihtojärjestelmän jäteilman lämpöä voidaan myös hyödyntää vaikka poistoilmalämpöpumpun avulla.

LVI-laitteiden sähköenergian käyttöön kiinnitetään erityistä huomiota. Ilmanvaihtokoneet suunnitellaan siten, että SFP-luku on alle kaksi (1,8).

Laboratoriotilan näytteidenkäsittelyhuone varustetaan vetokaapilla ja erillispoistolla. Laboratorion odotustilan ilmamäärä mitoitetaan maksimi henkilökuorman mukaan (Ilmamääräsäätoinen järjestelmä).

Mitoitusilmamäärät määritellään sosiaali- ja terveystieteiden suunnitteluohjeiden mukaisesti.

Lattiarakenteen pintabetoniin sijoitetaan taloteknisiä asennuksia, jolloin pintabetonin tarve on vähintään 100mm .

Välinehuolto varustetaan toiminnan ja laitteiden edellyttämällä ilmanvaihdolla, jäähdytyksellä, kohdepoistoilla, paineilmalla ja viemärintijärjestelmällä.

Hammashuollon kahteen toimenpidehuoneeseen suunnitellaan anestesiakaasujen poistojärjestelmä. Imukoneisto sijoitetaan ilmanvaihtokonehuoneeseen.

Terveysaseman sekä hammashuollon toimenpidehuoneisiin suunnitellaan keskitetyt happi- ja paineilmaverkostot. Hammashuollon hoitoyksiköihin tuodaan paineilma- ja imuverkoston putkistot hoitoyksikön tyypistä riippuen alakaton tai lattian kautta.

Hammas- ja välinehuollon tarpeita varten rakennetaan keskitetyt vedenkäsittelylaitteet ja käsitellyn veden jakelua varten oma verkostonsa.

Paineilmakompressori ja imukoneisto sijoitetaan erillisiin lattiakaivollisiin teknisiin tiloihin. Teknisten tilojen rakenteiden osalta on huomioitava riittävä ääneneristys.

Tilojen lämpöenergia, jäähdytysenergia ja käyttöveden kulutuksen mittausalueet määritellään jatkosuunnittelussa.

Rakennuksen LVIS-tekniikan automatisointi toteutetaan vapaasti ohjelmoitavalla rakennusautomaatiojärjestelmällä. Järjestelmään sisältyy valvomon liityntälaitteet, alakeskukset väylälaitteineen sekä kenttälaitteet. Järjestelmä liitetään Helsingin kaupungin RAUNET-verkkoon.

Rakennuksen kellaritilat ja 1-2.kerroksen liiketilat varustetaan koneellisella savunpoistojärjestelmällä.

Rakennuksen kellaritilat ja 1-2.kerroksen liiketilat varustetaan sprinklerjärjestelmällä.

6 AIKATAULU

Hanke toteutetaan 09/2014 – 10/2017. Tilojen käyttöönottoon, varustamiseen ja kalustamiseen varataan noin 4 kk ja toiminta käynnistyy keväällä 2018.

7 TOTEUTUSMUOTO

Helsingin kaupungin ja SRV:n sopimuksessa todetaan seuraavaa:

”Yritys suunnittelee, rakentaa ja toteuttaa 16.8.2011 allekirjoitetusta toteutussopimuksesta poiketen liitteessä B kuvatuille Kalasataman keskuksen pohjoispuolelle kaavoitettaville palvelurakennusten korttelialuetta (P) tonteille nro 10627/1 (14 000 k-m²) ja 10627/2 (5 000 k-m²) yksityisenä osana erillisen sosiaali- ja terveysaseman täysin valmiiksi Kaupungin ja viranomaisten hyväksymään käyttökuntoon.

Kaupunki ilmoittaa 1.10.2014 mennessä jatko-kehittävän ja toteutettavan sosiaali- ja terveysaseman vuokrattavan pinta-alan (enintään 18 000 htm²) ja sitä koskevat tarkemmat laatu-, mitoitus- ja tekniset vaatimukset. Lähtökohtana on, että em. vaatimukset vastaavat 16.8.2011 päivättyä Toteutussopimusta. Kaupungin omat hankinnat on sanottu liitteessä 6. Yrityksen on hyväksyttävä sosiaali- ja terveysaseman rakennus- ja toteutussuunnitelmat ja niiden mahdolliset muutokset Kaupungilla ennen rakennusluvan hakemista siten kuin on 16.8.2011 allekirjoitetun toteutussopimuksen 4.1. kohdassa sanottu. Kaupunki valvoo tilojen suunnitelmien mukaista toteuttamista ikään kuin ne toteutettaisiin Kaupungin omistukseen”

8 VUOKRAKUSTANNUKSET

Hanke tullaan toteuttamaan ulkopuolisena vuokrahankkeena. Helsingin kaupungin ja SRV:n 16.8.2011 allekirjoittaman toteutussopimuksen mukainen arvonnisäveroton kiinteä pääomavuokra on 17 euroa/htm²/kk. Pääomavuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, joka on ollut voimassa 3.3.2011 (maaliskuu 2011 = 1794).

Huhtikuun 2014 elinkustannusindeksiin (=1912) tarkistettu arvonnisäveroton pääomavuokra on 18,12 euroa/htm²/kk.

Ylläpitovuokra on sopimuksen mukaisesti omakustannusperusteinen ja se tarkennetaan myöhemmin. Tarveselvityksen vuokralaskelmassa ylläpitovuokaksi on arvioitu 6 euroa/htm²/kk eli 1 296 000 euroa vuodessa.

Tilakeskuksen perimä asiantuntijapalkkio on 0,5 euroa/htm²/kk, eli 108 000 euroa vuodessa.

Hankkeen enimmäislaajuudelle noin 18 000 htm² laskettu, elinkustannusindeksillä korjattu arvonnisäveroton kokonaisvuokra on noin 5,4 miljoonaa euroa.

Sähkökustannukset eivät sisälly vuokraan.

9 KÄYTTÖTALOUS JA HENKILÖSTÖ

9.1 Vuokratilakustannukset ja tilamuutokset

Tilamuutos	Tilan nimi	Osoite	Huoneistoala m ²	Vuokra €/v
Uusi	Kalasadaman sosiaali- ja terveysasema	Työpajankatu	18 000	5 400 000
Luovutaan	Vallilan terveysasema	Rautalammintie 2	4 425	623 859
Luovutaan	Herttoniemen terveysasema	Kettutie 8 M	2 592	392 546
Luovutaan	Päihdepoliklinikka	Hämeentie 31	726	154 738
Luovutaan	Talous- ja velkaneuvonta	Hämeentie 31	657	142 246
Luovutaan	Maahanmuuttoyksikkö	Dagmarinkatu 6	690	113 842
	Luovutaan yhteensä		9 090	1 427 231
Vapautuu	Kallion ta, hh, labra, ja fysiot. tilat	Toinen linja 4	3 042	745 047
Vapautuu	Psykiatrian poliklinikka	Sibeliuksenkatu	1 536	285 327
Vapautuu	Herttoniemen sairaala, fysio- ja toimintaterapia	Kettutie 8	1 053	138 996
Vapautuu	Herttoniemen laboratorio	Kettutie 8	617	81 444
Vapautuu	Sofianlehdon hammashoitola	Sofianlehdonkatu 8 a	50	10 236
Vapautuu	Aikuissosiaalityön tiloja eri toimipisteissä			
Vapautuu	Mahdollisesti muita pieniä tilakokonaisuuksia			
	Vapautuu muuhun käyttöön yhteensä		6 298	1 261 050
	Kokonaisuus yhteensä		2 612	2 711 719

9.2 Käyttäjähankinnat

Virasto varaa muihin kustannuksiin yhteensä noin 7 milj. euroa (alv 0 %). Niihin sisältyy hammashuollon ja terveysaseman kiinteiden laitteiden kustannuksia sekä irtokalusteiden, laitteiden, perustutkimusvälineiden, instrumenttien ja ATK-päätelaitteiden kustannuksia.

Käyttäjähankintojen kustannusarvio tarkentuu vuoden 2015 aikana.

9.3 Henkilöstösuunnitelma

Kalasadaman terveys- ja hyvinvointikeskukseen vuonna 2017–2018 siirtyvä henkilöstö, alustava arvio. Tarkempi henkilöstösuunnitelma tehdään myöhemmin.

Palvelut	Käyttäjryhmät	Henkilöstömäärä (arvio)
Terveysasemapalvelut	Avosairaanhoido	113
	Suun terveydenhuolto	67
	Laboratoriopalvelut, HUSLAB	13
Sosiaalipalvelut	Nuorten palvelut ja aikuis-sosiaalityö	58-68
	Maahanmuuttoyksikkö	30
	Vanhussosiaalityö (Seniorilaituri)	n. 5
Psykiatria- ja päihdepalvelut		91
Kuntoutuspalvelut	Fysioterapia	20
	Toimintaterapia	3
Tietotekniikka		2
Tukipalvelut	Toimistopalvelu	n. 6
	Siivouspalvelut	17
	Välinehuolto	n. 6
	Turvallisuus- ja vahtimestaripalvelut	4 vahtimestaria + järjestyksenvalvoja
YHTEENSÄ		n. 436 – 446

10 TOTEUTUS- JA YLLÄPITOVASTUU

Hankkeen toteutuksesta ja rahoituksesta sekä kiinteistön ylläpidosta vastaa ulkopuolinen yhtiö, joka vuokraa tilat Helsingin kaupungille. Tilakeskus vuokraa tilat edelleen Sosiaali- ja terveystoimistolle.

11 VÄISTÖTILAT JA TOIMINTAOLOSUHTEET RAKENTAMISEN AIKANA

Hankkeessa ei tarvita väistötiloja. Vallilan terveysaseman kotihoidolle tarvitaan korvaavat tilat, kun Vallilan rakennuksesta luovutaan.

12 TYÖRYHMÄT

Tarveselvitys on päivitetty helmi-kesäkuun aikana 2014. Sosiaali- ja terveystoimiston tilahallinto on koordinoitu viraston osuuden päivittämistä.

12.1 Sosiaali- ja terveystieteiden työryhmät

Projektiryhmä

- Lars Rosengren, ydintoimintojen koordinaattori
- Pirjo Sipiläinen, tilasuunnittelun asiantuntija, viraston edustaja rakennushankkeessa
- Juha Lempinen, tilasuunnittelun asiantuntija, viraston edustaja rakennushankkeessa (kesäkuu 2014 asti)
- Hilikka Kulmala, projektisuunnittelija, sihteeri
- Matti Hiltunen, tietohallinnon asiantuntija

Käyttäjärühmät, puheenjohtajat

- Etelän psykiatria- ja päihdekeskus: Pentti Hinttala (varahenkilö Päivi Sjöblom / Kaisu Maunuksela)
- Suun terveydenhuolto: Seppo Turunen
- Nuorten palvelut ja aikuissosiaalityö: Anne Qvist / Sari Karisto
- Fysioterapia: Tuija Arvo (varahenkilö Jaana Ulaska)
- Toimintaterapia: Helena Kara (varahenkilö Mervi Pekkonen)
- Kehitysvammapoliklinikka: Hilve Nenonen
- Tukipalvelut: Ann-Marie Turtiainen
- Terveysasematoimintaa on edustanut Anne Kaijasilta

Huslab:n edustaja

- Teija Kaukosalmi-Virtanen (varahenkilö Anu Tammikivi)

Ohjausryhmä (toukokuu 2014 asti)

- Puheenjohtaja Hannu Juvonen
- Pia Sutinen
- Juha Jolkkonen
- Riitta Simoila
- psykiatria- ja päihdepalvelujen johtaja Leena Turpeinen/Leena Muhonen
- terveysasemien johtajalääkäri Raija Puustinen
- Jaana Lunnela
- henkilöstön edustaja Seija Ginström

12.2 Suunnitteluryhmä

Tilahallinto edustaa sosiaali- ja terveystieteiden suunnitteluryhmässä. Suunnittelukokouksiin vuonna 2014 ovat osallistuneet seuraavat henkilöt:

Helsingin kaupunki

- Kiinteistövirasto, tilakeskus, projektiarkkitehti Erja Erra, Lvi-insinööri Jari Kukkonen ja sähköinsinööri Jari Kiuru
- Kiinteistövirasto, Juhani Linnosmaa
- HKR-Rakennuttaja Seppo Janhunen
- Sosiaali- ja terveystieteiden virasto, Pirjo Sipiläinen ja Juha Lempinen

SRV, Reijo Harmaajärvi, Esa Kopra, Juha Marttinen

Helin & Co arkkitehdit, Pekka Helin, Ritva Mannersuo, Susanna Tolvanen ja Nina Vehviläinen

Projectus Team Oy, Kirsti Pakkanen ja Juha Soinio

Aaro Kohonen Oy, Teuvo Meriläinen

13 LIITTEET

Liite 1 Työsuojelutoimikunnan lausunto

Liite 2 Asemapiirros ja alustavat luonnokset pohjakaavioista



13.5.2014

Kalasadaman terveys- ja hyvinvointikeskus

Läsnä:	Hilkka Kulmala	osastonhoitaja
	Juha Lempinen	arkkitehti
	Marjo Amberg	työsuojeluvaltuutettu
	Susanna Kerkkänen	työsuojeluvaltuutettu
	Eila Keskinen	työsuojeluvaltuutettu
	Ilkka Konola	työsuojeluvaltuutettu
	Roby Mountrakis	työsuojeluvaltuutettu
	Merja Sillman	työsuojeluvaltuutettu
	Jyrki K. Uitto	työsuojeluvaltuutettu
	Aila Hyvönen	työsuojelupäällikkö

Rakennuksessa tulee olemaan kuusi kerrosta.

Turvallisuuspäällikkö on osallistunut tilojen suunnitteluun sekä käynyt suunnitelmat läpi.

Tutustuttuamme rakennuspiirustuksiin toteamme, että:

- varastotilojen riittävyys varmistettava
- välinehuollon logistiikan sujuminen varmistettava
- henkilökunnan WC-tilojen riittävyys on varmistettava
- taukotilojen riittävyys ja koko on varmistettava huomioiden, että tämän hetkinen suunnitelma ei sisällä järjestettyä ruokailua tiloissa
- vaatekaappien riittävyys henkilökunnalle pukuhuoneessa on varmistettava huomioiden myös sijaiset ja opiskelijat
- suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava ja ennaltaehkäistävä katon lasituksen aiheuttamat mahdolliset kosteusvauriot
- perehdyttämisessä huomioitava myös sijaiset ja opiskelijat

Suosittelemme perustamaan käyttäjien kesken talotoimikunnan, jossa käsitellään ja ratkaistaan esille tulevia käytännön ongelmia.

Lisäksi suosittelemme jatkamaan suunnittelua henkilökunnan ruokailun osalta siten, että henkilökunnalla on mahdollisuus myös järjestettyyn ruokailuun.

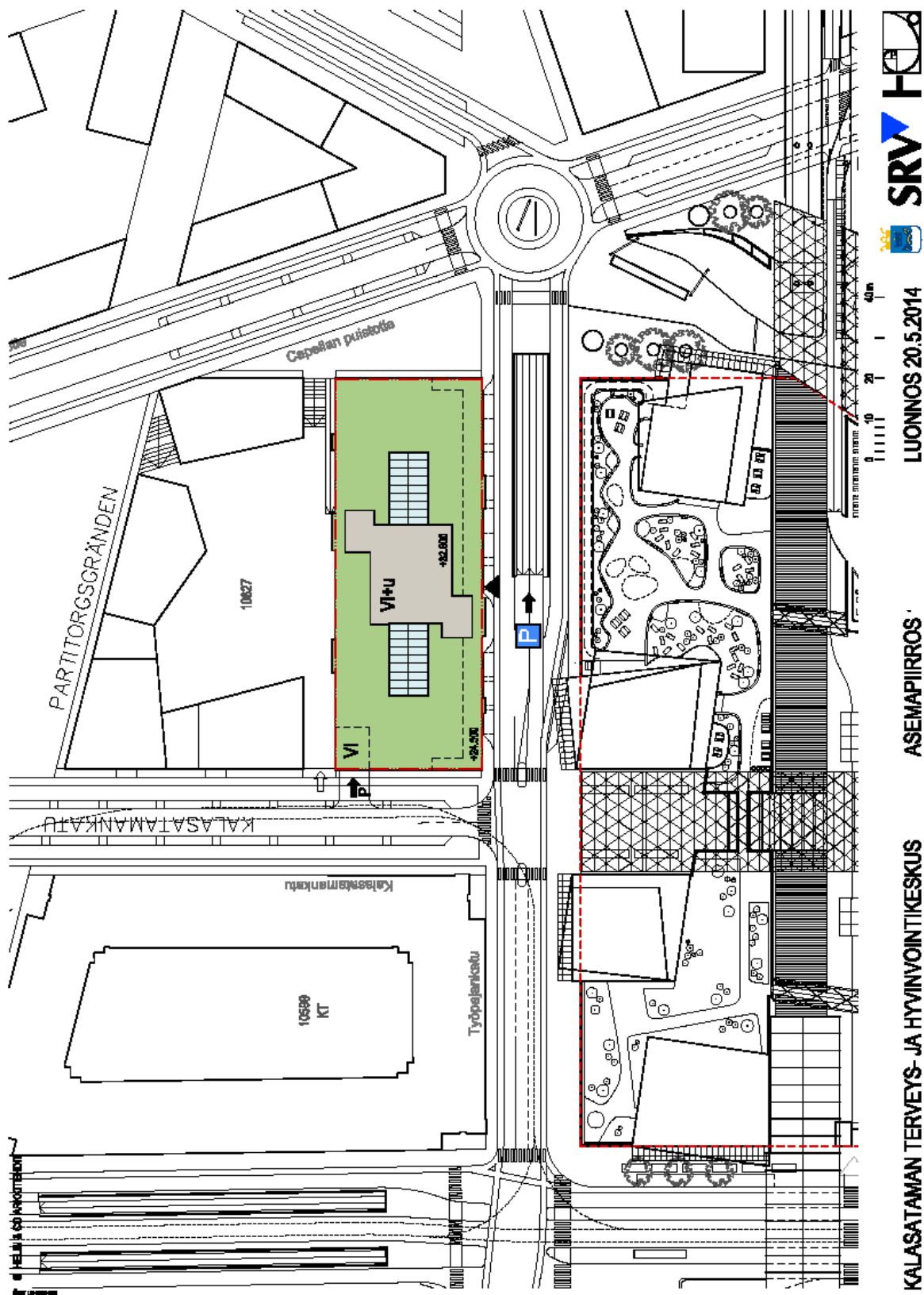
Sosiaali- ja terveysviraston työsuojelutoimikunnan puolesta

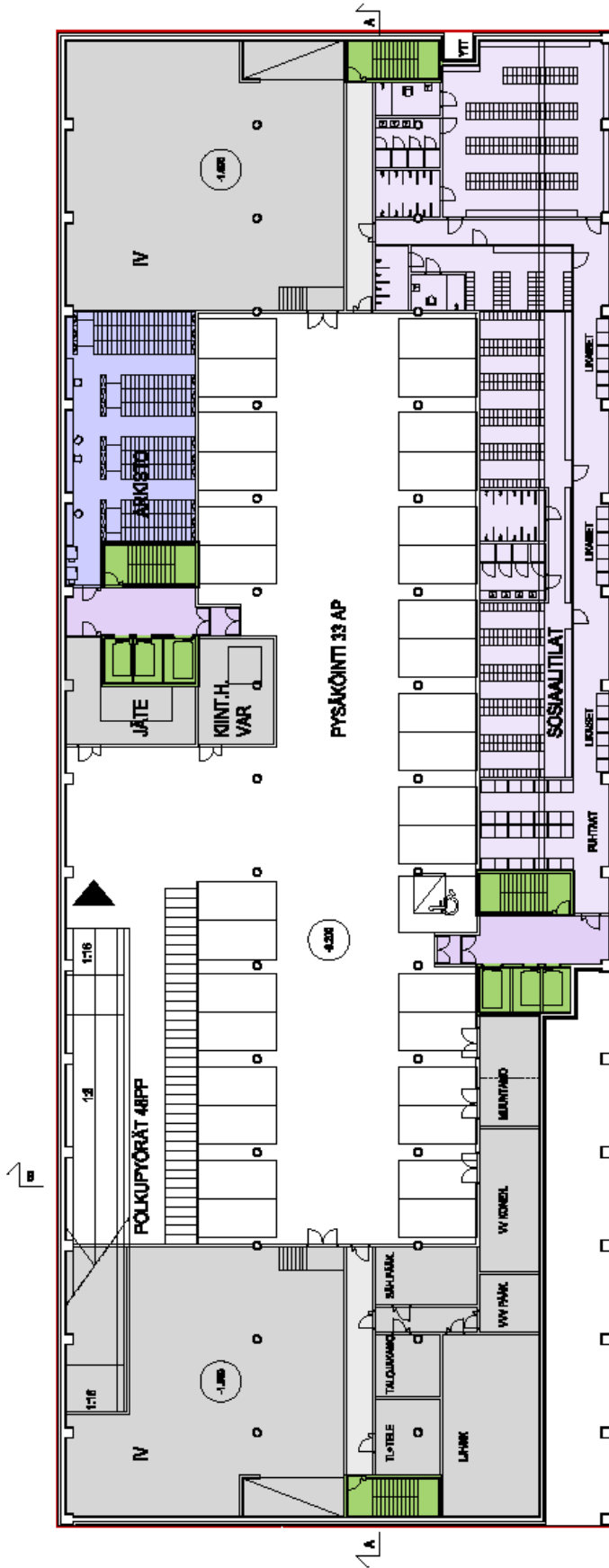
Aila Hyvönen
Työsuojelupäällikkö

[http://extranet.hel.fi/tyotilat/kalasadamanhyvinvointikeskusprojekti/Jaetut asiakirjat/Tyoryhmien muistiot/Ohjausryhma/Tyosuojelutoimikunnan lausunta_Kalasadaman terveys- ja hyvinvointikeskus.doc](http://extranet.hel.fi/tyotilat/kalasadamanhyvinvointikeskusprojekti/Jaetut%20asiakirjat/Tyoryhmien%20muistiot/Ohjausryhma/Tyosuojelutoimikunnan%20lausunta_Kalasadaman%20terveys- ja%20hyvinvointikeskus.doc)

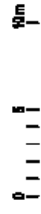
Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi
PL 6000	Toinen Linja 4 A	+358 9 310 5015	+358 9 310 42504
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Helsinki 53		
sosiaalijaterveys@hel.fi	http://www.hel.fi/sole		

Asempiirros ja alustavat luonnokset pohjakaavioista kellarikerros, 1. kerros ja 4. kerros





HUONEISTOALA YHTEISTILAT	174 m ²
HUONEISTOALA APUTILAT	666 m ²
HUONEISTOALA PYÖRÄPAIKAT	102 m ²
HUONEISTOALA AUTOPAIKAT	1263 m ²
BRUTTOALA	3201 m²



0 5 10m

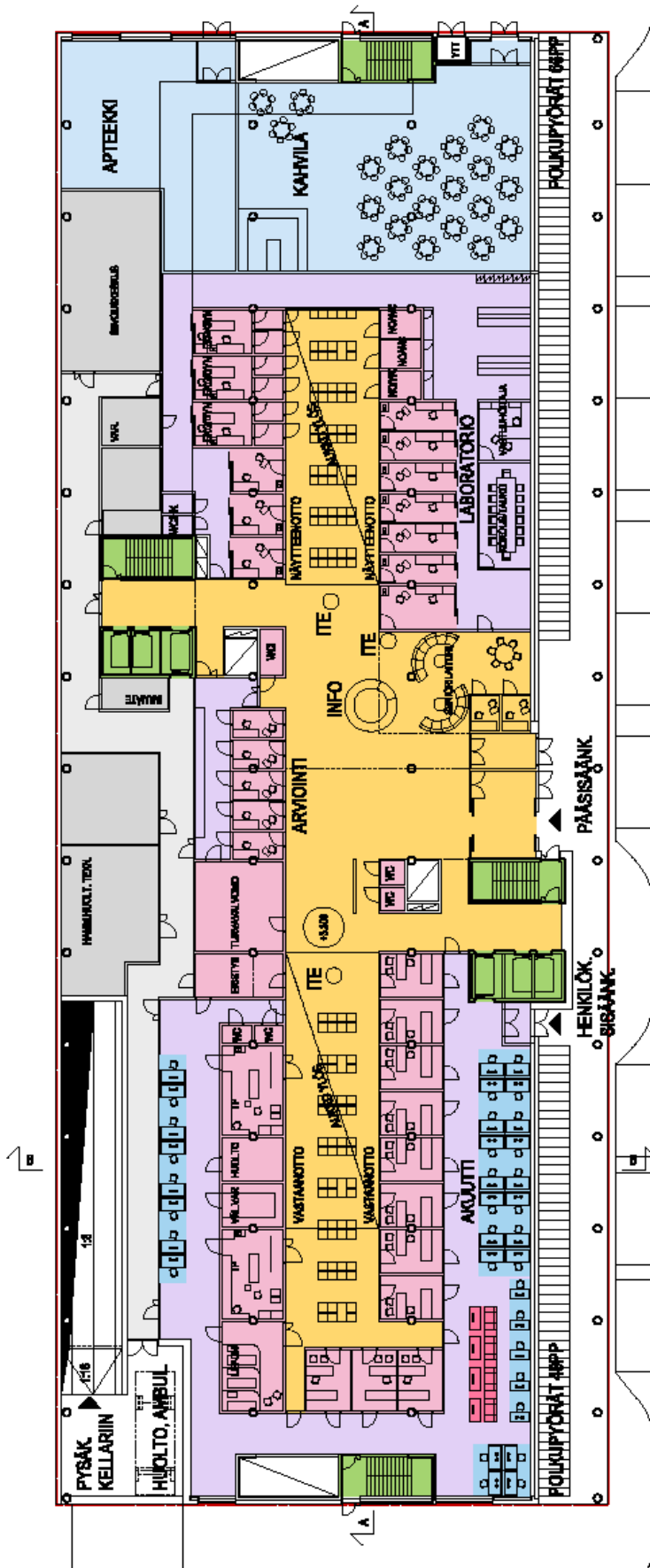
KALASATAMAN TERVEYS- JA HYVINVOINTIKESKUS

1.KELLARIKERROS

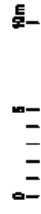
LUONNOS 20.5.2014



HELM & CO ARKITEHDIT



HUONEISTOALA SOTE	1848 m²
HUONEISTOALA APULIAT	388 m²
HUONEISTOALA LIIKETILAT	390 m²
KERROSALA SOTE	2408 m²
KERROSALA LIIKETILAT	400 m²
BRUTTOALA SOTE	2647 m²
BRUTTOALA LIIKETILAT	408 m²

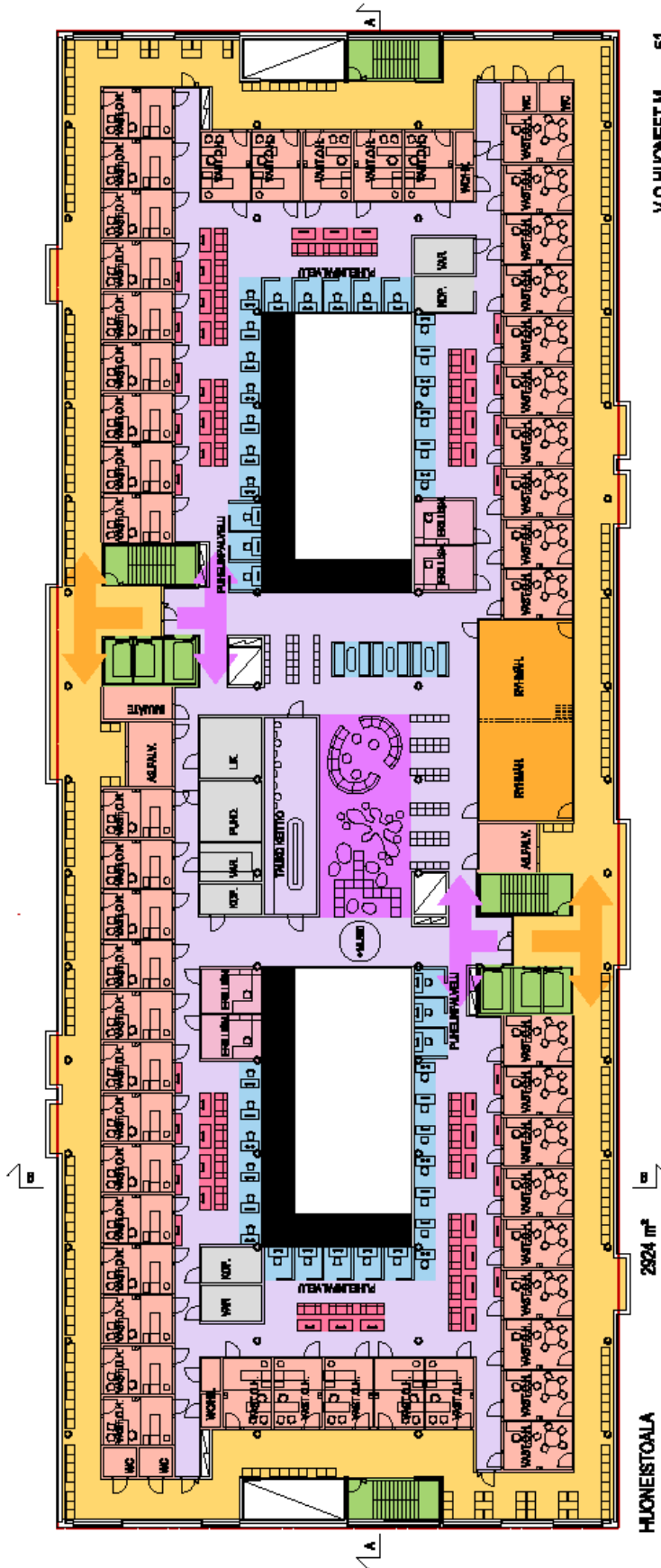


LUONNOS 20.5.2014



1.KERROS

KALASATAMAN TERVEYS- JA HYVINVOINTIKESKUS



V.O. HUONEET M	51
AS.PALV.	2
ERILLISHUONEET	4
KOKOUSRYHMÄ	2
TYÖPISTEET	54
PIKATYÖPISTEET	18
HILJ.HUONEET	18

HUONEISTOALA 2924 m²
 KERROSALA 3107 m²
 BRUTTOALA 3130 m²

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 m
 LUONNOS 20.5.2014

4.KERROS 1:250

KALASATAMAN TERVEYS- JA HYVINVOINTIKESKUS



